



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

Proc.: 0001546-03-2012-8-26-0477

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ERICK LUCAS E WESLEY,**

pessoa jurídica de direito privado, por seu advogado e procurador “in fine” assinado, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor a presente Ação de Cobrança de Cotas Condominiais

**RITO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

em que move em desfavor de **JOSE ROBERTO FRANCO,** brasileiro, divorciado, vendedor, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.955.466-6-SSPSP e do CPF nº 728.405.608-87, residente na Rua Oceânica Amabile, 69 - apto 22 - Cidade Ocian - Praia Grande - SP - 11704-420, com endereço eletrônico conhecido, com fundamento legal no “*artigo 513 - § 1º; § 2º - inciso I; artigo 523 - caput - § 1º; e demais do Código de Processo Civil*”, em face do processo principal que tramitou de forma física, devendo a presente prosseguir de forma digital, nos termos do “*artigo 1286 da NSCGJ*”, em atenção ao despacho Disponibilizado no DJE de 22.03.2017, informando e requerendo o que segue:

**I – PEDIDO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

- 1.) Conforme consta dos autos principais, o Requerido foi condenado nos termos da sentença proferida em 28.06.2016, e mantida através do v. acórdão registrado sob nº 2016.0000937922, com trânsito em julgado certificado, conforme cópias que anexamos.
- 2.) Diante do exposto o Exequente vem requerer a V. Excelência se digne determinar o prosseguimento do presente feito pelo Rito de Cumprimento de Sentença.



- 3.) Diante do pedido, junta através da presente planilha atualizada do débito em **R\$45.473,26**(quarenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e três reais e vinte e seis centavos), contemplando as cotas vencidas e não quitadas nos seguintes vencimentos: 10/04/2010; 10/07/2010; 10/09/2010; 10/10/2010; 10/11/2010; 10/12/2010; 10/01/2011; 10/02/2011; 10/03/2011; 10/04/2011; 10/07/2011; 10/08/2011; 10/09/2011; 10/10/2011; 10/11/2011; 10/01/2012; 10/02/2012; 10/03/2012; 10/08/2012; 10/09/2012; 10/10/2012; 10/11/2012; 10/12/2012; 10/01/2013; 10/02/2013; 10/05/2013; 10/06/2013; 10/08/2013; 10/12/2013; 10/01/2014; 10/02/2014; 10/03/2014; 10/04/2014; 10/05/2014; 10/06/2014; 10/07/2014; 10/08/2014; 10/09/2014; 10/10/2014; 10/11/2014; 10/12/2014; 10/01/2015; 10/02/2015; 10/03/2015; 10/04/2015; 10/05/2015; 10/06/2015; 10/07/2015; 10/08/2015; 10/09/2015; 10/10/2015; 10/11/2015; 10/12/2015; 10/02/2016; 10/03/2016; 10/04/2016; 10/05/2016; 10/06/2016; 10/07/2016; 10/08/2016; 10/09/2016; 10/10/2016; 10/11/2016; 10/12/2016; 10/01/2017; 10/02/2017; 10/03/2017; totalizando 68 cotas mensais.
- 4.) Requer sejam os Executados intimados nos termos do “*artigo 523, do NCPC*”, para que o débito seja pago em 15 (quinze) dias, sob pena de acréscimo de multa de 10%, bem como honorários advocatícios de dez por cento, embora o requerido esta amparado pela gratuidade de justiça.
- 5.) Junta-se através da presente os seguintes documentos:
- Sentença.
  - Acórdão.
  - Trânsito em julgado.
  - Planilha de débitos atualizados.

Termos em que  
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 31 de março de 2017.

-----  
Delcio Grobe  
OAB/SP 104.504



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE PRAIA GRANDE  
FORO DE PRAIA GRANDE  
1ª VARA CÍVEL  
AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

### SENTENÇA

Processo Físico nº: 0001546-03.2012.8.26.0477  
Classe – Assunto: Procedimento Comum - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Residencial Edifício Erick Lucas e Edifício Wesley  
Requerido: José Roberto Franco

### CONCLUSÃO

Em 28 de junho de 2016, faço estes autos conclusos ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). **Leandro de Paula Martins Constant**, MM(ª). Juiz(a) de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, Fábio César Cardoso Cavalcante, Estagiário de Nível Superior, subscrevo.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leandro de Paula Martins Constant**

Vistos.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO ERICK LUCAS E EDIFÍCIO WESLEY move a presente ação de cobrança em face de JOSÉ ROBERTO FRANCO, alegando, em síntese, que o réu é proprietário da unidade 22 do condomínio autor e se encontra em débito com as despesas descritas às fls. 23, alcançando o valor de R\$5.947,34. Requer, portanto, que o réu seja condenado ao pagamento das despesas condominiais em aberto. Com a inicial vieram documentos.

Citado, o réu apresentou contestação reconhecendo o pedido inaugural. Contudo, propôs o pagamento parcelado e alegou enfrentar dificuldades financeiras que não permitiram o pagamento das despesas condominiais. No mérito, insurgiu-se quanto a incidência de juros de mora de 1% ao mês, defendendo a aplicação de 0,5% ao mês.

Houve réplica.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

O feito comporta julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois as questões relevantes ao julgamento da lide estão suficientemente dirimidas por meio da prova documental constante dos autos, não tendo o condôo a prova oral de trazer quaisquer esclarecimentos relevantes para seu

0001546-03.2012.8.26.0477 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE PRAIA GRANDE  
FORO DE PRAIA GRANDE  
1ª VARA CÍVEL  
AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

deslinda.

O pedido é procedente.

É dever inescusável dos condôminos o pagamento de taxas e despesas realizadas em favor do condomínio, como é o caso da presente, pois estes derivam de obrigação "propter rem".

Ademais, o interesse do ente condominial deve prevalecer sobre os interesses particulares dos condôminos.

O condomínio tem despesas correntes e por vezes excepcionais, que devem ser suportadas pela coletividade de condôminos, conforme retratado no artigo 1.336, inciso I, do Código Civil. E quando um deles deixa de concorrer, como no caso, é certo o dano causado aos demais.

Vale salientar que, a existência do débito é fato incontroverso, e o montante cobrado foi devidamente especificado em memória de cálculo individualizada trazida aos autos pelo credor (fls. 23), que não padece de nenhuma irregularidade aparente.

No caso dos autos o réu confessou a dívida que lhe é atribuída na inicial, alegando ter procurado o autor para ofertar uma possível proposta de acordo, o que não teria obtido êxito. Neste passo, cumpre esclarecer que o credor não é obrigado a aceitar proposta de pagamento parcelado do débito, pois a lei não lhe impõe tal obrigação.

Ademais, eventual insuficiência de recursos financeiros do réu para fazer frente ao débito condominial não extingue a dívida nem suspende a exigibilidade dela.

No mais, quanto aos consectários, a correção monetária é mera recomposição do valor da moeda corroída pela inflação, de modo que incensurável sua inclusão no cálculo da dívida, adotando-se a tabela prática divulgada pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo. E os juros de mora, de um por cento ao mês, têm previsão própria no art. 1.336, § 1º, do Código Civil e incidem a partir de cada vencimento, por aplicação da regra *dies interpellat pro homine*. Por derradeiro, é devida a

0001546-03.2012.8.26.0477 - lauda 2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE PRAIA GRANDE  
FORO DE PRAIA GRANDE  
1ª VARA CÍVEL

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

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

multa em razão do inadimplemento, desde que observado o teto legal de dois por cento (Código Civil, art. 1.336, § 1º).

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido formulado por CONDOMINIO RESIDENCIAL EDIFICIO ERICK LUCAS E EDIFICIO WESLEY em face de JOSÉ ROBERTO FRANCO, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para condenar o réu ao pagamento das parcelas condominiais vencidas descritas na inicial, bem como das que se vencerem até a satisfação da obrigação (art. 290, CPC e Súmula 13 do TJSP), acrescidas de multa de 2%, com base no Código Civil em vigor, além de juros de mora (1% ao mês) e correção monetária devidos desde o vencimento de cada parcela.

Em razão da sucumbência, arcará o réu com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios da parte adversa, os quais fixo, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC, em 10% sobre o valor da condenação a ser apurado mediante simples memória de cálculos.

P. R. I. C.

Praia Grande, 04 de maio de 2016.

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o(a) r. despacho/decisão/sentença/ato ordinatório supra encontra-se relacionado(a) para publicação na RELAÇÃO Nº \_\_\_\_\_/2016 e será disponibilizado(a) no DJE em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data retro mencionada. NADA MAIS. O referido é verdade. P.G., \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

1



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria Judiciária  
SJ 3.3.6.2 - Serv. de Proces. da 36ª Câmara de Dir. Privado

Apelação - 0001546-03.2012.8.26.0477

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO E REMESSA DOS  
AUTOS

Certifico que o v. Acórdão transitou em julgado em 16/02/2017 e, nesta data, faço remessa dos presentes autos à 1ª. Vara Cível da Comarca de Praia Grande - Foro de Praia Grande.

São Paulo, 9 de março de 2017.

---

CARLOSEDUARDO DA SILVA -M 351907



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2016.0000937922

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0001546-03.2012.8.26.0477, da Comarca de Praia Grande, em que é apelante JOSE ROBERTO FRANCO, é apelado CONDOMINIO RESIDENCIAL EDIFICIO ERICK LUCAS E EDIFICIO WESLEY.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MILTON CARVALHO (Presidente), JAYME QUEIROZ LOPES E ARANTES THEODORO.

São Paulo, 16 de dezembro de 2016.

Milton Carvalho  
Relator  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 17302.

Apelação nº 0001546-03.2012.8.26.0477.

Comarca: Praia Grande.

Apelante: José Roberto Franco.

Apelados: Condomínio Residencial Edifício Erick Lucas e Edifício Wesley.

Juiz prolator da sentença: Leandro de Paula Martins Constant.

**COBRANÇA DE CONDOMÍNIO.** Pedido de concessão de assistência judiciária formulado em contestação e não apreciado pelo juízo a quo. Deferimento. Apresentada declaração de pobreza e inexistente impugnação pela parte contrária. Cerceamento de defesa. Inocorrência. Audiência de tentativa de conciliação e perícia contábil. Desnecessidade. Existência do débito incontroversa. Recurso parcialmente provido.

Trata-se de pedido de cobrança julgado procedente pela respeitável sentença de fls. 120/122, cujo relatório se adota, para o fim de condenar o réu ao pagamento das parcelas condominiais vencidas descritas na inicial, bem como das que se vencerem até a satisfação da obrigação, acrescidas de multa de 2%, com base no Código Civil, além de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, devidos desde o vencimento de cada parcela. Em razão da sucumbência, o réu foi condenado ao pagamento das custas processuais e de honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação, nos termos do artigo 85, § 2º, do novo Código de Processo Civil.

Inconformado, apela o réu sustentando que lhe deve ser concedida a assistência judiciária, pois o pedido não foi apreciado na sentença; que a decisão merece ser anulada em virtude da ocorrência de cerceamento de defesa, ante a ausência de produção de prova pericial para apurar os valores devidos e a obrigatoriedade da designação de audiência de conciliação (fls. 124/131).



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Houve resposta (fls. 137/145).

É o relatório.

O apelo merece parcial acolhimento.

Inicialmente, merece acolhimento o pedido de justiça gratuita feito pelo réu em preliminar de suas razões recursais, uma vez que, conquanto formulado na contestação (fls. 86/88), não foi apreciado pelo Juízo a quo.

Isso porque o réu apresentou declaração afirmando que não dispõe de condições de suportar o pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios e porque os autores, em nenhum momento, nem mesmo em suas contrarrazões de apelação, impugnaram o pedido do réu, seja genericamente, seja de forma fundamentada.

A jurisprudência dominante deste Egrégio Tribunal de Justiça entende que a declaração de pobreza é suficiente para a concessão dos benefícios da assistência judiciária.

Acerca do tema:

Agravo de instrumento. Ação de cobrança de indenização securitária. Decisão de primeiro grau que indeferiu o benefício da justiça gratuita pleiteado pela autora na petição inicial. Declaração de pobreza apresentada suficiente a satisfazer os requisitos legais necessários à sua concessão. Exegese do artigo 4º da Lei 1.060/50. Recurso provido (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2014475-39.2014.8.26.0000, 32ª Câmara de Direito de Privado, Rel. Ruy Coppola, j. 27/02/2014).

Gratuidade Processual - Declaração de pobreza - Presunção de veracidade. A única exigência legal (Lei 1.060/50, art. 4º) para a



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

concessão do benefício é a mera declaração da impossibilidade de arcar com as despesas do processo sem prejuízo próprio ou de sua família - Agravo provido. (TJSP, Apelação nº 0105462-29.2012.8.26.0000, 3ª Câmara de Direito Público, Rel. Marrey Uint, j. 26/06/2012).

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA. Impugnação. Consideração de que a ausência de manifestação da impugnada não produz revelia, porquanto em procedimento desta natureza não há citação com a advertência contida no artigo 285, do Código de Processo Civil, a par do que o ônus de provar a inexistência ou o desaparecimento dos requisitos para a concessão do benefício é do impugnante (artigo 7º, da Lei nº 1.060/50). Declaração firmada pela beneficiária no sentido de não dispor de recursos para custear as despesas do processo, sem desfalque do necessário à sua subsistência e de sua família. Desnecessidade de qualquer outra formalidade para a concessão do benefício. Inexistência de dados que infirmem a declaração de hipossuficiência. Falta de prova da inexistência ou do desaparecimento dos requisitos essenciais à concessão da benesse. Omissão do impugnante. Inteligência da disposição contida no artigo 7º, da Lei nº 1.060/50. Manutenção da sentença que rejeitou a impugnação e confirmou a gratuidade processual concedida à autora. Recurso improvido. (TJSP, Apelação n. 9000401-02.2008.8.26.0506, 19ª Câmara de Direito Privado, Rel. João Camilo de Almeida Prado Costa, j. 24/02/2012) (grifos não originais).

A Lei de Assistência Judiciária estabelecia que, bastava o interessado fazer simples afirmação de seu estado de pobreza, para obter o benefício (artigo 4º, § 1º da Lei 1.060/50) e agora, o Código de Processo Civil de 2015 consolidou essa presunção em seu artigo 99, §3º, que dispõe: Presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ou seja, Para as pessoas físicas, é suficiente a afirmação nos autos, pois gozam de presunção de hipossuficiência. (In Teresa Arruda Alvim Wambier [et. al.], Primeiros comentários ao novo Código de Processo Civil - artigo por artigo, São Paulo, 1ª ed., São Paulo, Revista dos Tribunais, 2015, p. 184).

Vale anotar, ademais, que A assistência do requerente por advogado particular não impede a concessão de gratuidade da justiça (§4º do artigo 99 do Código de Processo Civil de 2015).

Assim, diante da inexistência de elementos que levem à conclusão de que a situação econômico-financeira do réu lhe permita arcar com o pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios sem prejuízo de seu sustento, de rigor a concessão dos benefícios da assistência judiciária.

Os apelados requerem a condenação do condômino apelante ao pagamento do débito de R\$5.947,34.

Citado para responder ao pedido, ele reconheceu que deixou de efetuar os pagamentos em virtude de dificuldades financeiras, restando incontroversos os fatos.

Não há que se falar em cerceamento de defesa, primeiro, porque a prova pericial é evidentemente desnecessária, já que o débito, com os respectivos encargos e consectários legais, é facilmente obtido mediante simples cálculo aritmético, e segundo, porque as teses defendidas são matéria de direito e as de fato demandam tão somente prova documental, já fartamente realizada e, assim, o julgamento antecipado da lide era de rigor.

Além disso, consoante o disposto no artigo 139 do Código de Processo Civil/2015, cabe ao Juiz a direção do processo, devendo determinar as



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

provas necessárias (artigo 370 do CPC/2015). E é firme a jurisprudência no sentido de que o juiz tem o poder-dever de indeferir a produção de provas inúteis ou quando os elementos constantes dos autos já permitirem o seu julgamento:

Quanto à necessidade da produção de provas, o juiz tem o poder-dever de julgar a lide antecipadamente, desprezando a realização de audiência para a produção de provas ao constatar que o acervo documental é suficiente para nortear e instruir seu entendimento. É do seu livre convencimento o deferimento de pedido para a produção de quaisquer provas que entender pertinentes ao julgamento da lide... (STJ, AgRg no Ag 738.889/RS, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 18/04/2006).

No caso, o juiz entendeu suficientes para fundamentar sua decisão os elementos já existentes nos autos e, conforme se observa pelo despacho de fls.110, estabeleceu-se efetivo contraditório, razão pela qual não há falar em cerceamento de defesa.

Também não há de se falar em nulidade da sentença em virtude da falta de audiência de tentativa de conciliação. A audiência era mesmo desnecessária, pois a ação trata de interesses de cunho patrimonial e, portanto, disponíveis e de matéria exclusivamente de direito.

Tampouco vinga a arguição de que o apelante foi impedido de compor com os apelados ante a ausência de designação de audiência de conciliação e julgamento, considerando que as partes poderiam transacionar em qualquer tempo, inclusive sem a intervenção do Juízo a quo.

Ademais, as partes foram intimadas para se manifestar acerca de eventual interesse na designação da audiência (fls.110), sendo que o apelante declinou seu interesse (fls. 113), enquanto que os apelados, ao contrário, se manifestaram pela desnecessidade de sua realização, de forma que a composição se mostrava notadamente improvável.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por fim, em atenção à regra do §11 do artigo 85 do Código de Processo Civil, majoram-se os honorários advocatícios fixados na sentença para 12% do valor da condenação, em observância ao trabalho adicional realizado em grau de recurso e os critérios previstos no §2º do mesmo dispositivo legal, observada a condição do apelante de beneficiário da assistência judiciária.

Ante o exposto, dá-se parcial provimento ao recurso, apenas para o fim de conceder ao apelante os benefícios da gratuidade processual, mantendo-se, no mais, a respeitável sentença recorrida.

MILTON PAULO DE CARVALHO FILHO  
relator

| Qtde | Vencido | Valor | Multa  | Vr     | índice | TJ        | Atual. Monet. | juros  | Total  | nr     |    |
|------|---------|-------|--------|--------|--------|-----------|---------------|--------|--------|--------|----|
|      | mês     | cota  | 2%     | Devido | CM     | SP        | até 03/2017   | 1% mês | devido | mes    |    |
| 1    | 4       | 2010  | 271,06 | 5,42   | 276,48 | 42,452960 | 66,626371     | 433,91 | 364,49 | 798,40 | 84 |
| 2    | 7       | 2010  | 271,06 | 5,42   | 276,48 | 42,899504 | 66,626371     | 429,40 | 347,81 | 777,21 | 81 |
| 3    | 9       | 2010  | 340,56 | 6,81   | 347,37 | 42,839465 | 66,626371     | 540,25 | 426,80 | 967,05 | 79 |
| 4    | 10      | 2010  | 340,56 | 6,81   | 347,37 | 43,070798 | 66,626371     | 537,35 | 419,13 | 956,48 | 78 |
| 5    | 11      | 2010  | 340,56 | 6,81   | 347,37 | 43,467049 | 66,626371     | 532,45 | 409,99 | 942,44 | 77 |
| 6    | 12      | 2010  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 43,914759 | 66,626371     | 458,41 | 348,39 | 806,79 | 76 |
| 7    | 1       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 44,178247 | 66,626371     | 455,67 | 341,75 | 797,43 | 75 |
| 8    | 2       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 44,593522 | 66,626371     | 451,43 | 334,06 | 785,49 | 74 |
| 9    | 3       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 44,834327 | 66,626371     | 449,00 | 327,77 | 776,78 | 73 |
| 10   | 4       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 45,130233 | 66,626371     | 446,06 | 321,16 | 767,22 | 72 |
| 11   | 7       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 45,814835 | 66,626371     | 439,39 | 303,18 | 742,58 | 69 |
| 12   | 8       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 45,814835 | 66,626371     | 439,39 | 298,79 | 738,18 | 68 |
| 13   | 9       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 46,007257 | 66,626371     | 437,56 | 293,16 | 730,72 | 67 |
| 14   | 10      | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 46,214289 | 66,626371     | 435,60 | 287,49 | 723,09 | 66 |
| 15   | 11      | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 46,362174 | 66,626371     | 434,21 | 282,23 | 716,44 | 65 |
| 17   | 1       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 46,864232 | 66,626371     | 429,56 | 270,62 | 700,18 | 63 |
| 18   | 2       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 47,103239 | 66,626371     | 427,38 | 264,97 | 692,35 | 62 |
| 19   | 3       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 47,286941 | 66,626371     | 425,72 | 259,69 | 685,40 | 61 |
| 20   | 8       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 48,268754 | 66,626371     | 417,06 | 233,55 | 650,61 | 56 |
| 21   | 9       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 48,485963 | 66,626371     | 415,19 | 228,35 | 643,54 | 55 |
| 22   | 10      | 2012  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 48,791424 | 66,626371     | 551,87 | 298,01 | 849,88 | 54 |
| 23   | 11      | 2012  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 49,137843 | 66,626371     | 547,98 | 290,43 | 838,41 | 53 |
| 24   | 12      | 2012  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 49,403187 | 66,626371     | 545,04 | 283,42 | 828,46 | 52 |
| 25   | 1       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 49,768770 | 66,626371     | 541,04 | 275,93 | 816,96 | 51 |
| 26   | 2       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 50,226642 | 66,626371     | 536,10 | 268,05 | 804,16 | 50 |
| 27   | 5       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 51,090411 | 66,626371     | 527,04 | 247,71 | 774,75 | 47 |
| 28   | 6       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 51,269227 | 66,626371     | 525,20 | 241,59 | 766,79 | 46 |
| 29   | 8       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 51,345943 | 66,626371     | 524,42 | 230,74 | 755,16 | 44 |
| 30   | 12      | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 52,161669 | 66,626371     | 516,22 | 206,49 | 722,70 | 40 |
| 31   | 1       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 52,537233 | 66,626371     | 512,53 | 199,88 | 712,41 | 39 |
| 32   | 2       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 52,868217 | 66,626371     | 509,32 | 193,54 | 702,86 | 38 |
| 33   | 3       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 53,206573 | 66,626371     | 506,08 | 187,25 | 693,33 | 37 |
| 34   | 4       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 53,642866 | 66,626371     | 501,96 | 180,71 | 682,67 | 36 |
| 35   | 5       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,061280 | 66,626371     | 498,08 | 174,33 | 672,40 | 35 |
| 36   | 6       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,385647 | 66,626371     | 495,11 | 168,34 | 663,44 | 34 |
| 37   | 7       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,527049 | 66,626371     | 493,82 | 162,96 | 656,78 | 33 |
| 38   | 8       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,597934 | 66,626371     | 493,18 | 157,82 | 651,00 | 32 |
| 39   | 9       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,696210 | 66,626371     | 492,30 | 152,61 | 644,91 | 31 |
| 40   | 10      | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,964221 | 66,626371     | 489,89 | 146,97 | 636,86 | 30 |
| 41   | 11      | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 55,173085 | 66,626371     | 488,04 | 141,53 | 629,57 | 29 |
| 42   | 12      | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 55,465502 | 66,626371     | 485,47 | 135,93 | 621,40 | 28 |
| 43   | 1       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 55,809388 | 66,626371     | 536,58 | 144,88 | 681,45 | 27 |
| 44   | 2       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 56,635366 | 66,626371     | 528,75 | 137,48 | 666,23 | 26 |
| 45   | 3       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 57,292336 | 66,626371     | 522,69 | 130,67 | 653,36 | 25 |
| 46   | 4       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 58,157450 | 66,626371     | 514,91 | 123,58 | 638,49 | 24 |
| 47   | 5       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 58,570367 | 66,626371     | 511,28 | 117,60 | 628,88 | 23 |
| 48   | 6       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 59,150213 | 66,626371     | 506,27 | 111,38 | 617,65 | 22 |
| 49   | 7       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 59,605669 | 66,626371     | 502,40 | 105,50 | 607,91 | 21 |
| 50   | 8       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 59,951381 | 66,626371     | 499,51 | 99,90  | 599,41 | 20 |
| 51   | 9       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 60,101259 | 66,626371     | 498,26 | 94,67  | 592,93 | 19 |
| 52   | 10      | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 60,407775 | 66,626371     | 495,73 | 89,23  | 584,96 | 18 |
| 53   | 11      | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 60,872914 | 66,626371     | 491,94 | 83,63  | 575,57 | 17 |

| Qtde                                    | Venc to |      | Valor            | Multa         | Vr               | índice    | TJ        | Atual. Monet.    | juros            | Total            | nr  |
|---|---------|------|------------------|---------------|------------------|-----------|-----------|------------------|------------------|------------------|-----|
|   | mês     | ano  | cota             | 2%            | Devido           | CM        | SP        | até 03/2017      | 1% mês           | devido           | mes |
| 54                                      | 12      | 2015 | 440,65           | 8,81          | 449,46           | 61,548603 | 66,626371 | 486,54           | 77,85            | 564,39           | 16  |
| 55                                      | 2       | 2016 | 474,71           | 9,49          | 484,20           | 63,040288 | 66,626371 | 511,75           | 71,64            | 583,39           | 14  |
| 56                                      | 3       | 2016 | 474,71           | 9,49          | 484,20           | 63,639170 | 66,626371 | 506,93           | 65,90            | 572,83           | 13  |
| 57                                      | 4       | 2016 | 474,71           | 9,49          | 484,20           | 63,919182 | 66,626371 | 504,71           | 60,57            | 565,28           | 12  |
| 58                                      | 5       | 2016 | 474,71           | 9,49          | 484,20           | 64,328264 | 66,626371 | 501,50           | 55,17            | 556,67           | 11  |
| 59                                      | 6       | 2016 | 465,31           | 9,31          | 474,62           | 64,958680 | 66,626371 | 486,80           | 48,68            | 535,48           | 10  |
| 60                                      | 7       | 2016 | 465,31           | 9,31          | 474,62           | 65,263985 | 66,626371 | 484,52           | 43,61            | 528,13           | 9   |
| 61                                      | 8       | 2016 | 474,71           | 9,49          | 484,20           | 65,681674 | 66,626371 | 491,17           | 39,29            | 530,46           | 8   |
| 62                                      | 9       | 2016 | 474,71           | 9,49          | 484,20           | 65,885287 | 66,626371 | 489,65           | 34,28            | 523,93           | 7   |
| 63                                      | 10      | 2016 | 474,71           | 9,49          | 484,20           | 65,937995 | 66,626371 | 489,26           | 29,36            | 518,61           | 6   |
| 64                                      | 11      | 2016 | 474,71           | 9,49          | 484,20           | 66,050089 | 66,626371 | 488,43           | 24,42            | 512,85           | 5   |
| 65                                      | 12      | 2016 | 474,71           | 9,49          | 484,20           | 66,096324 | 66,626371 | 488,09           | 19,52            | 507,61           | 4   |
| 66                                      | 1       | 2017 | 512,19           | 10,24         | 522,43           | 66,188858 | 66,626371 | 525,89           | 15,78            | 541,66           | 3   |
| 67                                      | 2       | 2017 | 512,19           | 10,24         | 522,43           | 66,466851 | 66,626371 | 523,69           | 10,47            | 534,16           | 2   |
| 68                                      | 3       | 2017 | 512,19           | 10,24         | 522,43           | 66,626371 | 66,626371 | 522,43           | 5,22             | 527,66           | 1   |
| <b>TOTAL</b>                            |         |      | <b>26.355,10</b> | <b>527,10</b> | <b>26.882,20</b> |           |           | <b>32.925,35</b> | <b>12.547,91</b> | <b>45.473,26</b> |     |
| <b>CONCESSÃO DE JUSTIÇA GRATUITA</b>    |         |      |                  |               |                  |           |           |                  |                  |                  |     |
| <b>NÃO INSERIDO CUSTAS E HONORÁRIOS</b> |         |      |                  |               |                  |           |           |                  |                  |                  |     |
|   |         |      |                  |               |                  |           |           |                  |                  | <b>45.473,26</b> |     |
| <b>Total a Pagar</b>                    |         |      |                  |               |                  |           |           |                  |                  |                  |     |



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

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

11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leandro de Paula Martins Constant**

Vistos.

Trata-se de execução de sentença onde figura como credor o autor. Anote-se.

Aguarde-se o prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da publicação, para o pagamento voluntário do débito pela parte executada, no valor de R\$ 45.473,26 – atualizado até março/2017.

A ausência de pagamento acarretará na incidência da multa e dos honorários previstos no artigo 523, §1º, do Código de Processo Civil, ambos no percentual de 10%.

Com pagamento, dê-se ciência ao credor para que, em 10 (dez) dias, manifeste-se sobre o depósito, anotando-se que o seu silêncio implicará na concordância com o depósito efetuado e na extinção da execução. Caso não concorde com o valor depositado (depósito parcial), deverá apresentar memória de cálculo atualizada acrescida da multa de 10% e dos honorários de igual percentual (artigo 523, §§ 2º e 3º, do CPC).

Decorrido o prazo sem o pagamento, providencie a serventia a realização de atos expropriatórios, independentemente de nova determinação, consoante art. 523, § 3º, do CPC. Podendo o exequente promover o recolhimento da taxa de pesquisa pelo sistema BACENJUD.

Intime-se.

Praia Grande, 09 de junho de 2017.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0457/2017, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|---|-------|
| Delcio Grobe (OAB 104504/SP)                  | D.J.E |
| Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos.Trata-se de execução de sentença onde figura como credor o autor. Anote-se.Aguarde-se o prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da publicação, para o pagamento voluntário do débito pela parte executada, no valor de R\$ 45.473,26 atualizado até março/2017.A ausência de pagamento acarretará na incidência da multa e dos honorários previstos no artigo 523, §1º, do Código de Processo Civil, ambos no percentual de 10%.Com pagamento, dê-se ciência ao credor para que, em 10 (dez) dias, manifeste-se sobre o depósito, anotando-se que o seu silêncio implicará na concordância com o depósito efetuado e na extinção da execução. Caso não concorde com o valor depositado (depósito parcial), deverá apresentar memória de cálculo atualizada acrescida da multa de 10% e dos honorários de igual percentual (artigo 523, §§ 2º e 3º, do CPC).Decorrido o prazo sem o pagamento, providencie a serventia a realização de atos expropriatórios, indepentemente de nova determinação, consoante art. 523, § 3º, do CPC. Podendo o exequente promover o recolhimento da taxa de pesquisa pelo sistema BACENJUD.Intime-se."

Do que dou fé.  
Praia Grande, 14 de junho de 2017.

Ceci Regina Ricarelli

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0457/2017, foi disponibilizado na página 3888 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/06/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Delcio Grobe (OAB 104504/SP)  
Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP)

Teor do ato: "Vistos.Trata-se de execução de sentença onde figura como credor o autor. Anote-se.Aguarde-se o prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da publicação, para o pagamento voluntário do débito pela parte executada, no valor de R\$ 45.473,26 atualizado até março/2017.A ausência de pagamento acarretará na incidência da multa e dos honorários previstos no artigo 523, §1º, do Código de Processo Civil, ambos no percentual de 10%.Com pagamento, dê-se ciência ao credor para que, em 10 (dez) dias, manifeste-se sobre o depósito, anotando-se que o seu silêncio implicará na concordância com o depósito efetuado e na extinção da execução. Caso não concorde com o valor depositado (depósito parcial), deverá apresentar memória de cálculo atualizada acrescida da multa de 10% e dos honorários de igual percentual (artigo 523, §§ 2º e 3º, do CPC).Decorrido o prazo sem o pagamento, providencie a serventia a realização de atos expropriatórios, independentemente de nova determinação, consoante art. 523, § 3º, do CPC. Podendo o exequente promover o recolhimento da taxa de pesquisa pelo sistema BACENJUD.Intime-se."

Praia Grande, 20 de junho de 2017.

Alexandre Santos Ferreira  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 09h00min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu sem manifestação do executado o prazo para pagamento do débito em execução. Nada Mais. Praia Grande, 03 de outubro de 2017. Eu, \_\_\_\_, Amelia Cristina Oliveira Perche, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 09h00min às 19h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

**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):

**Deverá o condomínio exequente recolher os custos de serviço de impressão de documentos relativos às pesquisas INFOJUD, BACENJUD e RENAJUD, no valor de R\$ 12,20, por exercício e/ou solicitação, referente a cada CPF ou CNPJ a ser pesquisado, recolhidos na Guia do Fundo Especial de Despesas do TJSP (FEDTJ), informando-se o código 434-1 (Impressão de Informações do Sistema INFOJUD/BACEN/RENAJUD).**

**Caso entenda necessário, apresente atualização de cálculos.**

Nada Mais. Praia Grande, 03 de outubro de 2017. Eu, \_\_\_\_,  
 Amelia Cristina Oliveira Perche, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0771/2017, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|---|-------|
| Delcio Grobe (OAB 104504/SP)                  | D.J.E |
| Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Deverá o condomínio exequente recolher os custos de serviço de impressão de documentos relativos às pesquisas INFOJUD, BACENJUD e RENAJUD, no valor de R\$ 12,20, por exercício e/ou solicitação, referente a cada CPF ou CNPJ a ser pesquisado, recolhidos na Guia do Fundo Especial de Despesas do TJSP (FEDTJ), informando-se o código 434-1 (Impressão de Informações do Sistema INFOJUD/BACEN/RENAJUD). Caso entenda necessário, apresente atualização de cálculos."

Do que dou fé.  
Praia Grande, 3 de outubro de 2017.

Ceci Regina Ricarelli

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0771/2017, foi disponibilizado na página 3685 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Delcio Grobe (OAB 104504/SP)  
Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP)

Teor do ato: "Deverá o condomínio exequente recolher os custos de serviço de impressão de documentos relativos às pesquisas INFOJUD, BACENJUD e RENAJUD, no valor de R\$ 12,20, por exercício e/ou solicitação, referente a cada CPF ou CNPJ a ser pesquisado, recolhidos na Guia do Fundo Especial de Despesas do TJSP (FEDTJ), informando-se o código 434-1 (Impressão de Informações do Sistema INFOJUD/BACEN/RENAJUD).Caso entenda necessário, apresente atualização de cálculos."

Praia Grande, 5 de outubro de 2017.

Alexandre Santos Ferreira  
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

Proc.: 0003708-92-2017-8-26-0477

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ERICK LUCAS E WESLEY,**

pessoa jurídica de direito privado, já devidamente qualificado nos autos, por seu advogado e procurador “in fine” assinado, na

**AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

em que move em desfavor de **JOSE ROBERTO FRANCO**, já qualificado, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho Disponibilizado no DJE de 05.10.2017, informando e requerendo o que segue:

**PEDIDO DE PENHORA DO APTO – PROPRIEDADE PROPTER REM**

**Concomitantemente o pedido de avaliação para expropriação judicial**

- 1.) Compulsando os autos, verifica-se que o Executado esta amparado pela gratuidade de justiça, demonstrando por todo o conjunto que fora acostado para apreciação de V. Excelência, que o mesmo não possui capacidade de liquidez ou mesmo ativos financeiros que venham a realizar o pagamento do débito atualizado, ainda que apenas das cotas, em R\$51.337,28 (cinquenta e um mil, trezentos e trinta e sete reais e vinte e oito centavos), conforme planilha anexa.
- 2.) Que qualquer outra tentativa de recebimento, apenas vai procrastinar mais ainda o andamento deste feito, que originalmente foi distribuído em 20.01.2012, já decorridos praticamente 06 anos.
- 3.) Que durante longo lapso temporal o Executado se manteve silente a respeito da obrigação perante a massa condominial, locupletando-se às custas dos comunheiros que pagaram nas datas aprazadas as despesas condominiais mensais.



4.) Portanto Excelência, não há motivação para procrastinar mais ainda o presente feito, pois há 75(setenta e cinco) meses o Executado não paga as despesas do condomínio.

5.) Desta forma, vem o Exequente requerer se digne V. Excelência:

- a. Determine a penhora dos direitos do imóvel objeto deste feito, pela qualidade *propter rem*, em garantia do débito de **R\$51.337,28**.
- b. Que concomitantemente determine a avaliação do mesmo para ser levado à expropriação em hasta publica, por leilão eletrônico.

Termos em que  
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 06 de outubro de 2017.

---

Delcio Grobe  
OAB/SP 104.504

| Qtde | Vencido | Valor | Multa  | Vr     | índice | TJ        | Atual. Monet. | juros  | Total  | nr       |    |
|------|---------|-------|--------|--------|--------|-----------|---------------|--------|--------|----------|----|
|      | mês     | cota  | 2%     | Devido | CM     | SP        | até 10/2017   | 1% mês | devido | mes      |    |
| 1    | 4       | 2010  | 271,06 | 5,42   | 276,48 | 42,452960 | 67,026129     | 436,52 | 388,50 | 825,02   | 89 |
| 2    | 7       | 2010  | 271,06 | 5,42   | 276,48 | 42,899504 | 67,026129     | 431,97 | 371,50 | 803,47   | 86 |
| 3    | 9       | 2010  | 340,56 | 6,81   | 347,37 | 42,839465 | 67,026129     | 543,49 | 456,53 | 1.000,03 | 84 |
| 4    | 10      | 2010  | 340,56 | 6,81   | 347,37 | 43,070798 | 67,026129     | 540,57 | 448,68 | 989,25   | 83 |
| 5    | 11      | 2010  | 340,56 | 6,81   | 347,37 | 43,467049 | 67,026129     | 535,65 | 439,23 | 974,88   | 82 |
| 6    | 12      | 2010  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 43,914759 | 67,026129     | 461,16 | 373,54 | 834,69   | 81 |
| 7    | 1       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 44,178247 | 67,026129     | 458,41 | 366,72 | 825,13   | 80 |
| 8    | 2       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 44,593522 | 67,026129     | 454,14 | 358,77 | 812,91   | 79 |
| 9    | 3       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 44,834327 | 67,026129     | 451,70 | 352,32 | 804,02   | 78 |
| 10   | 4       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 45,130233 | 67,026129     | 448,74 | 345,53 | 794,26   | 77 |
| 11   | 7       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 45,814835 | 67,026129     | 442,03 | 327,10 | 769,13   | 74 |
| 12   | 8       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 45,814835 | 67,026129     | 442,03 | 322,68 | 764,71   | 73 |
| 13   | 9       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 46,007257 | 67,026129     | 440,18 | 316,93 | 757,11   | 72 |
| 14   | 10      | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 46,214289 | 67,026129     | 438,21 | 311,13 | 749,34   | 71 |
| 15   | 11      | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 46,362174 | 67,026129     | 436,81 | 305,77 | 742,58   | 70 |
| 17   | 1       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 46,864232 | 67,026129     | 432,13 | 293,85 | 725,98   | 68 |
| 18   | 2       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 47,103239 | 67,026129     | 429,94 | 288,06 | 718,00   | 67 |
| 19   | 3       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 47,286941 | 67,026129     | 428,27 | 282,66 | 710,93   | 66 |
| 20   | 8       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 48,268754 | 67,026129     | 419,56 | 255,93 | 675,49   | 61 |
| 21   | 9       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 48,485963 | 67,026129     | 417,68 | 250,61 | 668,29   | 60 |
| 22   | 10      | 2012  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 48,791424 | 67,026129     | 555,18 | 327,56 | 882,74   | 59 |
| 23   | 11      | 2012  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 49,137843 | 67,026129     | 551,27 | 319,74 | 871,01   | 58 |
| 24   | 12      | 2012  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 49,403187 | 67,026129     | 548,31 | 312,54 | 860,85   | 57 |
| 25   | 1       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 49,768770 | 67,026129     | 544,28 | 304,80 | 849,08   | 56 |
| 26   | 2       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 50,226642 | 67,026129     | 539,32 | 296,63 | 835,95   | 55 |
| 27   | 5       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 51,090411 | 67,026129     | 530,20 | 275,71 | 805,91   | 52 |
| 28   | 6       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 51,269227 | 67,026129     | 528,35 | 269,46 | 797,81   | 51 |
| 29   | 8       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 51,345943 | 67,026129     | 527,56 | 258,51 | 786,07   | 49 |
| 30   | 12      | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 52,161669 | 67,026129     | 519,31 | 207,73 | 727,04   | 40 |
| 31   | 1       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 52,537233 | 67,026129     | 515,60 | 232,02 | 747,62   | 45 |
| 32   | 2       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 52,868217 | 67,026129     | 512,37 | 225,44 | 737,82   | 44 |
| 33   | 3       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 53,206573 | 67,026129     | 509,11 | 218,92 | 728,03   | 43 |
| 34   | 4       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 53,642866 | 67,026129     | 504,97 | 212,09 | 717,06   | 42 |
| 35   | 5       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,061280 | 67,026129     | 501,07 | 205,44 | 706,50   | 41 |
| 36   | 6       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,385647 | 67,026129     | 498,08 | 199,23 | 697,31   | 40 |
| 37   | 7       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,527049 | 67,026129     | 496,79 | 193,75 | 690,53   | 39 |
| 38   | 8       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,597934 | 67,026129     | 496,14 | 188,53 | 684,67   | 38 |
| 39   | 9       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,696210 | 67,026129     | 495,25 | 183,24 | 678,49   | 37 |
| 40   | 10      | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,964221 | 67,026129     | 492,83 | 177,42 | 670,25   | 36 |
| 41   | 11      | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 55,173085 | 67,026129     | 490,97 | 171,84 | 662,81   | 35 |
| 42   | 12      | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 55,465502 | 67,026129     | 488,38 | 166,05 | 654,43   | 34 |
| 43   | 1       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 55,809388 | 67,026129     | 539,80 | 178,13 | 717,93   | 33 |
| 44   | 2       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 56,635366 | 67,026129     | 531,92 | 170,22 | 702,14   | 32 |
| 45   | 3       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 57,292336 | 67,026129     | 525,83 | 163,01 | 688,83   | 31 |
| 46   | 4       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 58,157450 | 67,026129     | 518,00 | 155,40 | 673,40   | 30 |
| 47   | 5       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 58,570367 | 67,026129     | 514,35 | 149,16 | 663,51   | 29 |
| 48   | 6       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 59,150213 | 67,026129     | 509,31 | 142,61 | 651,92   | 28 |
| 49   | 7       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 59,605669 | 67,026129     | 505,42 | 136,46 | 641,88   | 27 |
| 50   | 8       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 59,951381 | 67,026129     | 502,50 | 130,65 | 633,15   | 26 |
| 51   | 9       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 60,101259 | 67,026129     | 501,25 | 125,31 | 626,56   | 25 |
| 52   | 10      | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 60,407775 | 67,026129     | 498,71 | 119,69 | 618,40   | 24 |
| 53   | 11      | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 60,872914 | 67,026129     | 494,90 | 113,83 | 608,72   | 23 |

Delcio Grobe Advocacia

Rua Senador Paulo Egidio, 15 - Cj. 903 - Centro - SP - 01006-010.

Fone: (11) 3101.6208 - Cel. (011) 9.9858.2888 - Email: delciogrobe@yahoo.com.br

| Qtde  | Vencido | Valor     | Multa  | Vr        | índice    | TJ        | Atual. Monet. | juros     | Total     | nr   |    |
|---|---------|-----------|--------|-----------|-----------|-----------|---------------|-----------|-----------|--|----|
| mês   | ano     | cota      | 2%     | Devido    | CM        | SP        | até 10/2017   | 1% mês    | devido    | mes  |    |
| 54  | 12      | 2015      | 440,65 | 8,81      | 449,46    | 61,548603 | 67,026129     | 489,46    | 107,68    | 597,14   | 22 |
| 55  | 2       | 2016      | 474,71 | 9,49      | 484,20    | 63,040288 | 67,026129     | 514,82    | 102,96    | 617,78   | 20 |
| 56  | 3       | 2016      | 474,71 | 9,49      | 484,20    | 63,639170 | 67,026129     | 509,97    | 96,90     | 606,87   | 19 |
| 57  | 4       | 2016      | 474,71 | 9,49      | 484,20    | 63,919182 | 67,026129     | 507,74    | 91,39     | 599,13   | 18 |
| 58  | 5       | 2016      | 474,71 | 9,49      | 484,20    | 64,328264 | 67,026129     | 504,51    | 85,77     | 590,28   | 17 |
| 59  | 6       | 2016      | 465,31 | 9,31      | 474,62    | 64,958680 | 67,026129     | 489,72    | 78,36     | 568,08   | 16 |
| 60  | 7       | 2016      | 465,31 | 9,31      | 474,62    | 65,263985 | 67,026129     | 487,43    | 73,11     | 560,55   | 15 |
| 61  | 8       | 2016      | 474,71 | 9,49      | 484,20    | 65,681674 | 67,026129     | 494,12    | 69,18     | 563,29   | 14 |
| 62  | 9       | 2016      | 474,71 | 9,49      | 484,20    | 65,885287 | 67,026129     | 492,59    | 64,04     | 556,62   | 13 |
| 63  | 10      | 2016      | 474,71 | 9,49      | 484,20    | 65,937995 | 67,026129     | 492,19    | 59,06     | 551,26   | 12 |
| 64  | 11      | 2016      | 474,71 | 9,49      | 484,20    | 66,050089 | 67,026129     | 491,36    | 54,05     | 545,41   | 11 |
| 65  | 12      | 2016      | 474,71 | 9,49      | 484,20    | 66,096324 | 67,026129     | 491,02    | 49,10     | 540,12   | 10 |
| 66  | 1       | 2017      | 512,19 | 10,24     | 522,43    | 66,188858 | 67,026129     | 529,04    | 47,61     | 576,66   | 9  |
| 67  | 2       | 2017      | 512,19 | 10,24     | 522,43    | 66,466851 | 67,026129     | 526,83    | 42,15     | 568,98   | 8  |
| 68  | 3       | 2017      | 512,19 | 10,24     | 522,43    | 66,626371 | 67,026129     | 525,57    | 36,79     | 562,36   | 7  |
| 69  | 4       | 2017      | 512,19 | 10,24     | 522,43    | 66,839575 | 67,026129     | 523,89    | 31,43     | 555,33   | 6  |
| 70  | 5       | 2017      | 512,19 | 10,24     | 522,43    | 66,893046 | 67,026129     | 523,47    | 26,17     | 549,65   | 5  |
| 71  | 6       | 2017      | 512,19 | 10,24     | 522,43    | 67,133860 | 67,026129     | 521,60    | 20,86     | 542,46   | 4  |
| 72  | 7       | 2017      | 512,19 | 10,24     | 522,43    | 66,932458 | 67,026129     | 523,16    | 15,69     | 538,86   | 3  |
| 73  | 8       | 2017      | 512,19 | 10,24     | 522,43    | 67,046243 | 67,026129     | 522,28    | 10,45     | 532,72   | 2  |
| 74  | 9       | 2017      | 512,19 | 10,24     | 522,43    | 67,026129 | 67,026129     | 522,43    | 5,22      | 527,66   | 1  |
| 75  | 10      | 2017      | 512,19 | 10,24     | 522,43    | 67,026129 | 67,026129     | 522,43    | -         | 522,43   | 0  |
| TOTAL   |         | 29.940,43 | 598,81 | 30.539,24 |           |           | 36.782,17     | 14.555,11 | 51.337,28 |  |    |
| <b>CONCESSÃO DE JUSTIÇA GRATUITA</b>                              |         |           |        |           |           |           |               |           |           |  |    |
| <b>NÃO INSERIDO DESPESAS, MULTAS E HONORÁRIOS</b>                 |         |           |        |           |           |           |               |           |           | <b>Total a Pagar</b>                           |    |
|   |         |           |        |           |           |           |               |           |           | <b>51.337,28</b>                               |    |
| <b>VALOR DE DESPESAS, HONORÁRIOS E MULTAS</b>                     |         |           |        |           |           |           |               |           |           |  |    |
| 1   | 2012    | 92,20     |        | 92,20     | 46,864232 | 67,026129 | 131,87        | 89,67     | 221,54    | 68   |    |
| 1   | 2012    | 6,35      |        | 6,35      | 46,864232 | 67,026129 | 9,08          | 6,18      | 15,26     | 68   |    |
| 1   | 2012    | 15,50     |        | 15,50     | 46,864232 | 67,026129 | 22,17         | 15,07     | 37,24     | 68   |    |
| 1   | 2012    | 10,90     |        | 10,90     | 46,864232 | 67,026129 | 15,59         | 10,60     | 26,19     | 68   |    |
| 2   | 2014    | 16,95     |        | 16,95     | 52,868217 | 67,026129 | 21,49         | 9,46      | 30,94     | 44   |    |
| 9   | 2014    | 16,95     |        | 16,95     | 54,696210 | 67,026129 | 20,77         | 7,69      | 28,46     | 37   |    |
|   |         |           |        |           |           |           |               |           |           | <b>359,63</b>                                  |    |
| 1.) Honorários majorados de 10% para 12% conforme acórdão.        |         |           |        |           |           |           |               |           |           | Honorários Fase Conhecimento 12%               |    |
| 2.) Multa de 10% - artigo 523 - decisão fls.                      |         |           |        |           |           |           |               |           |           | Multa de 10%                                   |    |
| 3.) Honorários de 10% - artigo 523 - decisão fls.                 |         |           |        |           |           |           |               |           |           | Honorários 10% Fase de Cumprimento de Sentença |    |
| OBS: Cobrável conforme artigo 98 - inc 2º e 3º - CPC - em 5 anos. |         |           |        |           |           |           |               |           |           | 16.787,54                                      |    |

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

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

11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Hipolito Haddad**

Vistos.

Fls. 23/24: para apreciação do pedido de penhora, traga o condomínio exequente aos autos, no prazo de 15 (quinze) dias, a certidão atualizada do imóvel.

Após, conclusos.

Intime-se.

Praia Grande, 16 de fevereiro de 2018.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0107/2018, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|---|-------|
| Delcio Grobe (OAB 104504/SP)                  | D.J.E |
| Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos.Fls. 23/24: para apreciação do pedido de penhora, traga o condomínio exequente aos autos, no prazo de 15 (quinze) dias, a certidão atualizada do imóvel.Após, conclusos.Intime-se."

Do que dou fé.  
Praia Grande, 19 de fevereiro de 2018.

Ceci Regina Ricarelli

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0107/2018, foi disponibilizado na página 3239 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Delcio Grobe (OAB 104504/SP)  
Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 23/24: para apreciação do pedido de penhora, traga o condomínio exequente aos autos, no prazo de 15 (quinze) dias, a certidão atualizada do imóvel.Após, conclusos.Intime-se."

Praia Grande, 20 de fevereiro de 2018.

Ceci Regina Ricarelli  
Chefe de Seção Judiciário



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

Proc.: 0003708-92-2017-8-26-0477

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ERICK LUCAS E WESLEY,**

pessoa jurídica de direito privado, já devidamente qualificado nos autos, por seu advogado e procurador “in fine” assinado, na

**AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

em que move em desfavor de **JOSE ROBERTO FRANCO,** já qualificado, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho Disponibilizado no DJE de 20.02.2018, informando e requerendo o que segue:

**JUNTADA MATRICULA Nº 121.978 – APTO 22 EL**

1.) Conforme determinado por V. Excelência, junta-se nos autos a matrícula atualizada nº 121.978 – do Registro de Imóveis de Praia Grande.

Termos em que  
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2018.

-----  
Delcio Grobe  
OAB/SP 104.504



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA  
121.978

FICHA  
01

Em 18 de agosto de 2.004.

*AA*

**IMÓVEL:** Apartamento número 22, localizado no segundo andar do RESIDENCIAL ERICK LUCAS, situado na Rua Oceânica Amábilis, número. 85, na Vila Oceânica Amábilis, nesta cidade, com a área útil de 86,7963 m<sup>2</sup>, área comum de 37,0840 m<sup>2</sup>, área bruta de 123,8803 m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,8625%, confrontando, pela frente, em linha quebrada, com o hall de circulação do pavimento, e com o apartamento 21, à esquerda com o apartamento 23, à direita com a área de recuo lateral direita do edifício, fronteira ao Residencial Wesley, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do edifício.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua 7 de Abril, número 345, segundo andar, sala 201, Centro, inscrita no CNPJ sob número 03.580.475/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/121.809, R.02/121.810, R.05/121.811 e R.03/121.812, todos de 11 de agosto de 2.004, deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/121.910, também deste Registro.

O Oficial:

*Franiele P. Bulli*

**AV.01/121.978 - Praia Grande, 15 de maio de 2.013.**

Nos termos da certidão expedida aos 26 de abril de 2.013, pelo Sr. Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Diretor do Primeiro Ofício desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo número 0015428-37.2009.8.26.0477 (477.01.2009.015428-5/000000-000) ordem 1945/2009, no valor de R\$2.106.000,00, requerida pelo ZENILSON RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileiro, empresário, RG 5.386.711, CPF 689.778.598-91, residente e domiciliado em Diadema-SP, na Est. Nova Ipe, 80, Praia Vermelha, 09971580, em face de ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA E ADIMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, já qualificada, e com fundamento no artigo 615-A, Caput, do Código do Processo Civil, introduzido pela Lei 11.382/2006, é feita a presente averbação para consignar o ajuizamento da referida execução.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

*[Signature]*

“continua no verso”

01  
92

Este documento foi registrado no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2018 às 21:26, sob o número WPGE18700265578. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/atp/show.php?id\_documento=0003708-92.2017.8.26.0477 e código 4AXWLX.S.

MATRÍCULA

121.978

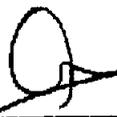
FICHA

01VERSO

**AV.02/121.978 - Praia Grande, 14 de junho de 2.013.**

FICA BLOQUEADA a presente matrícula nos termos do r. mandado expedido aos 20 de maio de 2.013, pelo Exmo. Sr. Dr. Cândido Alexandre Munhóz Pérez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de ação civil pública, processo nº 0010784-12.2013.8.26.0477, ordem nº 1117/2013, requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)


**AV.03/121.978 - Praia Grande, 25 de julho de 2.013.**

FICA CANCELADA a averbação número 02, nos autos da determinação judicial contida no ofício expedido aos 12 de julho de 2.013, pelo Exmo. Sr. Dr. Cândido Alexandre Munhóz Pérez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de ação civil pública, processo nº 0010784-12.2013.8.26.0477, ordem nº 1117/2013, requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)


**AV.04/121.978 - Praia Grande, 06 de janeiro de 2.016.**

Nos termos do protocolo ARISP nº 201402.1417.00022636-IA-770, datado de 14 de fevereiro de 2014, tendo conhecimento nesta data, é feita a presente averbação para consignar que por decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo-SP, Tribunal Regional Federal da Terceira Região – São Paulo, Processo nº 00041308720094036114, foi decretada a indisponibilidade dos

“continua na ficha 02”



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRICULA | FICHA |
| 121.978   | 02    |

Em 06 de janeiro de 2.016.

**bens de Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda. Ato Isento de Selos e Emolumentos.**

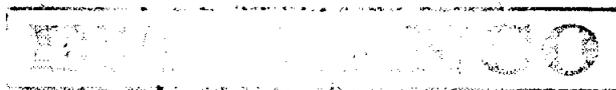
O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo 435329 de 04/01/2016.

02

**AV.05/121.978 - Praia Grande, 30 de novembro de 2.017.**

Nos termos do protocolo ARISP nº 201711.1317.00401315-IA-150, datado de 14 de novembro de 2017, é feita a presente averbação para consignar que por decisão proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública Central da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Processo nº 1500311492015, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora e Administração de Bens Ltda. Ato Isento de Selos e Emolumentos.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo 476057 de 14/11/2017.



**CERTIDÃO**

Pedido nº 575818

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 121978, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.  
Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ).  
Praia Grande, 28 de fevereiro de 2018

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Oficial:                      | 30,69 |
| Estado:                       | 8,72  |
| IPESP:                        | 5,97  |
| Reg.Civil:                    | 1,62  |
| T.Juстиça:                    | 2,11  |
| M.Público:                    | 1,47  |
| Município:                    | 1,62  |
| Total:                        | 52,20 |
| Recolhimentos feitos por guia |       |

Solicitado por: DELCIO GROBE

Emitido por Allana D F Pontes Bitencourt às 12:39:22h

Bertha Lúcia Teixeira  
Escrevente Autorizada

Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de registro eletrônico do Conselho Nacional de Serventia e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2018 às 21:26, sob o número WPG18700265578. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/atp/gratuita/conferenciaDocumento.do?codigo=44AxwLcXS.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA DE PRAIA GRANDE  
 FORO DE PRAIA GRANDE  
 1ª VARA CÍVEL  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP  
 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
 praiagde1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO - TERMO**

Processo nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Hipólito Haddad**

Vistos.

Defiro a penhora dos **direitos** que o executado possui sobre o imóvel objeto da matrícula nº 121.978 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande/SP, a qual encontra-se acostada às fls. 31/33, localizado na Rua Oceanica Amabile, 65/85, apto. 22, Ocian - CEP 11704-420, Praia Grande-SP.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade, sendo que esta decisão valerá como **TERMO DE CONSTRICÇÃO**. Impende destacar não ser possível averbação da penhora por se tratar de penhora de direitos.

Para fins de avaliação, deverá a parte exequente comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos dois corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência no prazo de 15 (quinze) dias. Não será proferida outra decisão, sendo que as partes serão intimadas pela imprensa da média obtida por ato ordinatório elaborado pela própria serventia, que servirá de ciência da avaliação.

Assim, com a juntada das cotações, intime-se o devedor, preferencialmente pela imprensa, para, querendo, se manifestar **tanto acerca da penhora como da avaliação** no prazo de 15 (quinze) dias – artigo 525, § 11, do Código de Processo Civil. Consigno que serão liminarmente rejeitadas alegações de nulidade (da penhora e da avaliação) que não aduzam questões de validade e adequação da constricção, bem como impugnação à avaliação desprovida da declaração de outros dois corretores imobiliários, a fim de não procrastinar o andamento do feito.

\*Cientifique-se o proprietário apontado na matrícula, bem como de eventual cônjuge, credor hipotecário, e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, por carta. Providencie a parte exequente o recolhimento de taxa(s) de despesa postal suficiente no prazo de 05 (cinco) dias.

Intime-se.

Praia Grande, 09 de maio de 2018.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0361/2018, encaminhada para publicação.

|   |       |
|---|-------|
| Advogado                                      | Forma |
| Delcio Grobe (OAB 104504/SP)                  | D.J.E |
| Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora dos direitos que o executado possui sobre o imóvel objeto da matrícula nº 121.978 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande/SP, a qual encontra-se acostada às fls. 31/33, localizado na Rua Oceanica Amabile, 65/85, apto. 22, Ocian - CEP 11704-420, Praia Grande-SP. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade, sendo que esta decisão valerá como TERMO DE CONSTRIÇÃO. Impende destacar não ser possível averbação da penhora por se tratar de penhora de direitos. Para fins de avaliação, deverá a parte exequente comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos dois corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência no prazo de 15 (quinze) dias. Não será proferida outra decisão, sendo que as partes serão intimadas pela imprensa da média obtida por ato ordinatório elaborado pela própria serventia, que servirá de ciência da avaliação. Assim, com a juntada das cotações, intime-se o devedor, preferencialmente pela imprensa, para, querendo, se manifestar tanto acerca da penhora como da avaliação no prazo de 15 (quinze) dias - artigo 525, § 11, do Código de Processo Civil. Consigno que serão liminarmente rejeitadas alegações de nulidade (da penhora e da avaliação) que não aduzam questões de validade e adequação da constrição, bem como impugnação à avaliação desprovida da declaração de outros dois corretores imobiliários, a fim de não procrastinar o andamento do feito. \*Cientifique-se o proprietário apontado na matrícula, bem como de eventual cônjuge, credor hipotecário, e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, por carta. Providencie a parte exequente o recolhimento de taxa(s) de despesa postal suficiente no prazo de 05 (cinco) dias. Intime-se."

Do que dou fé.  
Praia Grande, 14 de maio de 2018.

Ceci Regina Ricarelli

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0361/2018, foi disponibilizado na página 3467 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Delcio Grobe (OAB 104504/SP)  
Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora dos direitos que o executado possui sobre o imóvel objeto da matrícula nº 121.978 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande/SP, a qual encontra-se acostada às fls. 31/33, localizado na Rua Oceanica Amabile, 65/85, apto. 22, Ocian - CEP 11704-420, Praia Grande-SP. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade, sendo que esta decisão valerá como TERMO DE CONSTRIÇÃO. Impende destacar não ser possível averbação da penhora por se tratar de penhora de direitos. Para fins de avaliação, deverá a parte exequente comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos dois corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência no prazo de 15 (quinze) dias. Não será proferida outra decisão, sendo que as partes serão intimadas pela imprensa da média obtida por ato ordinatório elaborado pela própria serventia, que servirá de ciência da avaliação. Assim, com a juntada das cotações, intime-se o devedor, preferencialmente pela imprensa, para, querendo, se manifestar tanto acerca da penhora como da avaliação no prazo de 15 (quinze) dias - artigo 525, § 11, do Código de Processo Civil. Consigno que serão liminarmente rejeitadas alegações de nulidade (da penhora e da avaliação) que não aduzam questões de validade e adequação da constrição, bem como impugnação à avaliação desprovida da declaração de outros dois corretores imobiliários, a fim de não procrastinar o andamento do feito. \*Cientifique-se o proprietário apontado na matrícula, bem como de eventual cônjuge, credor hipotecário, e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, por carta. Providencie a parte exequente o recolhimento de taxa(s) de despesa postal suficiente no prazo de 05 (cinco) dias. Intime-se."

Praia Grande, 15 de maio de 2018.

Alexandre Santos Ferreira  
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

Proc.: 0003708-92-2017-8-26-0477

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ERICK LUCAS E WESLEY,**  
pessoa jurídica de direito privado, já devidamente qualificado nos autos, por seu advogado e procurador “in fine” assinado, na

**AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

em que move em desfavor de **JOSE ROBERTO FRANCO,** já qualificado, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informando e requerendo o que segue:

**TAXA DE INTIMAÇÃO DO DETENTOR DO DOMINIO DA MATRICULA 121.978**

- 1.) O Exequente vem requerer a juntada nos autos da taxa de intimação do detentor do domínio do imóvel objeto da Matrícula nº 121.978 – fls. 31/33 dos autos.
- 2.) Requer a juntada nos autos da guia do FEDTJ – código 120-1 – R\$23,00, para intimação no endereço abaixo:

**ARTEC Praia Grande Constr. e Incorporadora Imob. e Administração de Bens Ltda.  
RUA TUPI, 476 – VILA TUPI – PRAIA GRANDE – SP – 11703-260.**

Termos em que  
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 27 de agosto de 2018.

-----  
Delcio Grobe  
OAB/SP 104.504



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018082618304208**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|  |               |     |                    |
|--|---------------|-----|--------------------|
| Nome   | RG            | CPF | CNPJ               |
| COND. ERICK LUCAS E WESLEY   |               |     | 07.479.250/0001-03 |
| Nº do processo   | Unidade       | CEP |                    |
| 00037089220178260477   | 1A VARA CIVEL |     |                    |
| Endereço   | Código        |     |                    |
| FORUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE   | 120-1         |     |                    |
| Histórico  | Valor         |     |                    |
| TAXA DE CITAÇÃO POSTAL - DETENTOR DO DOMINIO DA MATRICULA 121.978 DO REG IMOV PRAIA GRANDE = ARTEC PRAIA GRANDE C II E ADM BENS - RUA TUPI, 476 - VILA TUPI - PRAIA GRANDE - SP - 11703-260. |               |     | 23,00              |
|  | Total         |     | 23,00              |

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

|              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 868800000005 | 230051174000 | 112010747923 | 500001032080 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018082618304208**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|  |               |     |                    |
|--|---------------|-----|--------------------|
| Nome   | RG            | CPF | CNPJ               |
| COND. ERICK LUCAS E WESLEY   |               |     | 07.479.250/0001-03 |
| Nº do processo   | Unidade       | CEP |                    |
| 00037089220178260477   | 1A VARA CIVEL |     |                    |
| Endereço   | Código        |     |                    |
| FORUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE   | 120-1         |     |                    |
| Histórico  | Valor         |     |                    |
| TAXA DE CITAÇÃO POSTAL - DETENTOR DO DOMINIO DA MATRICULA 121.978 DO REG IMOV PRAIA GRANDE = ARTEC PRAIA GRANDE C II E ADM BENS - RUA TUPI, 476 - VILA TUPI - PRAIA GRANDE - SP - 11703-260. |               |     | 23,00              |
|  | Total         |     | 23,00              |

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

|              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 868800000005 | 230051174000 | 112010747923 | 500001032080 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|



27/08/2018 - BANCO DO BRASIL - 14:41:42  
 838412005 0114

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD,BARRA

```

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 868800000005-5 23005117400-0
                  11201074792-3 50000103208-0
Data do pagamento                27/08/2018
Valor Total                       23,00
=====
NR,AUTENTICACAO                  C,475,0A7,367,C85,A6B
    
```

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DELCIO GROBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/08/2018 às 22:28, sob o número WPGE18701201706. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003708-92.2017.8.26.0477 e código joE2SMgm.



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

Proc.: 0003708-92-2017-8-26-0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ERICK LUCAS E WESLEY, pessoa jurídica de direito privado, já qualificado nos autos, por seu advogado e procurador “in fine” assinado, na

### AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

em que move em desfavor de JOSE ROBERTO FRANCO, já qualificado, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informando e requerendo o que segue:

### AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – 02 CORRETORES

- 1.) O Exequente vem requerer a juntada nos autos de duas avaliações realizadas por corretores locais, conforme determinação de V. Excelência, a saber:
  - a. R\$235.000,00 – Corretor: Edmar Lincoln de Oliveira Cardoso – Creci nº 39.651.
  - b. R\$228.000,00 – Corretor: Roberto Lima Galan – Creci nº 57.811.
- 2.) Requer a juntada nos autos de 03 pesquisas de ofertas na região, a saber:
  - a. Anuncio 01 R\$228.800,00;
  - b. Anuncio 02 R\$225.000,00;
  - c. Anuncio 03 R\$230.000,00.
- 3.) O mercado imobiliário local reflete a situação do país, apresentando um grande numero de imóveis disponibilizados a venda, havendo uma margem de desconto em propostas que pode variar entre 10 e 20%.
- 4.) Considerando as características do condomínio e suas benfeitorias e comodidades como piscina, sala de ginastica com equipamentos, salão de festas, churrasqueira, salão de jogos, etc, os preços sofrem alterações, podendo variar às avaliação no percentual de 10% , tanto para cima como para baixo.

Termos em que  
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 13 de setembro de 2018.

-----  
Delcio Grobe  
OAB/SP 104.504

**AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA E COMPRA**

Ao  
**Residencial Wesley Residencial Erick Lucas**  
**Rua Oceanica Amabile, 65 / 85 - Cidade Ocian - Praia Grande – SP**  
**Em mãos**

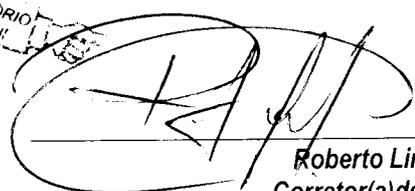
Emito este termo de avaliação, atendendo a solicitação da Administração do condomínio, através de seu síndico, a fim de atestar valor para venda e compra atual do apartamento 22 – EL, objeto da Matrícula nº 121.978 do Registro de Imóveis de Praia Grande, para atender ordem judicial de processo de cumprimento de sentença nº 0003708-92-2017-8-26-0477 / Processo principal de cobrança de cotas condominiais n.º 0001546.03.2012.8.26.0477, que tramita pelo Juízo da 1ª Vara Cível do Foro de Praia Grande - SP.

Definição: “Apartamento numero 22, localizado no segundo andar do Residencial Erick Lucas, situado na Rua Oceanica Amabile, n.º 85, Vila Oceanica Amabile, nesta cidade, com área útil de 86,7963m², área comum de 37,0840m², área total de 123,8803m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,8625%, confrontando, pela frente, em linhaquebrada, com o hall de circulação do pavimento, e com o apartamento n.º 21, à esquerda com o apartamento n.º 23, à direita com a área de recuo lateral direita do Edifício, fronteira ao Residencial Wesley, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do edifício.”

Baseado em elementos como a localização, área construída, prumada, características da zona, idade da construção, distribuição, estado de conservação do edifício, e o valor de outras unidades semelhantes recentemente comercializadas, considero para fins de venda e compra, o valor de **R\$228.000,00 (Duzentos e vinte e oito mil reais), podendo haver propostas com variações que podem ser para mais ou para menos no percentual médio de 10%, sobre o valor avaliado.**

E por ser expressão da verdade, firmo o presente.

Praia Grande, 29 de agosto de 2018.

  
**Roberto Lima Galan**  
**Corretor(a) de Imóveis**  
**Creci:57811**

Nome: Roberto Lima Galan  
 CRECI n° 57.811  
 Contato: (13) 3472-5286 / 99125-083 / 9755-5033  
 End: Rua José de Alencar, n.º 79 - Cidade Ocian - Praia Grande/SP

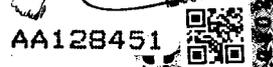
 Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Praia Grande / S.P. Bel. David Sheji  
 RUA DR. ROBERTO OTÓJI ANTIGA RUA SIROGABA, 230 - CEP: 11.701-030 - PRAIA GRANDE / S.P. - TEL: (13) 3499-1000 / FAX: 3475-2928

Reconheço por semelhança a firma de: **ROBERTO LIMA GALAN**, em documento sem valor econômico. Dou fé.  
 Praia Grande, 03 de setembro de 2018. Em Testemunho da Verdade

**MATEUS SANTOS ARAUJO - Escrevente Autorizado**  
 (Ord 1: Total R\$ 6,00) - Cod: 2012163214010900073705-001225  
**SELOS: Selos: 1 Ato:00034-043137**

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

**AA128451**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DELCIO GROBE e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2018 às 10:54, sob o número WPGE18701389688 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003708-92-2017-8-26-0477 e código 8wFThRjq.

**AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**  
**PARA VENDA E COMPRA**

**Ao**  
**Residencial Wesley Residencial Erick Lucas**  
**Rua Oceanica Amabile, 65 / 85 - Cidade Ocian - Praia Grande – SP**  
**Em mãos**

Expeço o presente termo de avaliação, elaborado a pedido da Administração do condomínio, através de seu síndico, conforme abaixo:

Finalidade: Apurar valor para venda e compra atual do apartamento 22 – EL, objeto da Matrícula nº 121.978 do Registro de Imóveis de Praia Grande, para atender ordem judicial de processo de cumprimento de sentença nº 0003708-92-2017-8-26-0477, que tramita pelo Juízo da 1ª Vara Cível do Foro de Praia Grande - SP.

Descrição: “Apartamento numero 22, localizado no segundo andar do Residencial Erick Lucas, situado na Rua Oceanica Amabile, n.º 85, Vila Oceanica Amabile, nesta cidade, com área útil de 86,7963m<sup>2</sup>, área comum de 37,0840m<sup>2</sup>, área total de 123,8803m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,8625%, confrontando, pela frente, em linhaquebrada, com o hall de circulação do pavimento, e com o apartamento n.º 21, à esquerda com o apartamento n.º 23, à direita com a área de recuo lateral direita do Edifício, fronteira ao Residencial Wesley, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do edifício.”

Apartamento possui 01 dormitório, sala, cozinha, um banheiro social, área de serviço, 01 vaga de garagem coletiva, tendo condições habitáveis.

Tendo em vista, a condição habitável da unidade, a localização, área construída, prumada, características da zona, idade da construção, distribuição, estado de conservação do edifício, e o valor de outras unidades similares recentemente vendidas, avalio para fins de venda e compra, o valor de **R\$ 235.000,00 (Duzentos e trinta e cinco mil reais)**, podendo haver propostas com variações que podem ser para mais ou para menos no percentual médio de 10%, sobre o valor avaliado.

E por ser expressão da verdade, firmo o presente.

Praia Grande, 31 de agosto de 2018.

  
**EDMAR LINCOLN DE OLIVEIRA CARDOSO**  
**Corretor(a) de Imóveis**  
**Creci:39.651**

Nome: Edmar Lincoln de Oliveira Cardoso  
CRECI nº 39.651  
Endereço Eletrônico: casaraoimoveis@uol.com.br  
End: Av. Pres. Castelo Branco, n.º 7.228 - Cidade Ocian - Praia Grande/SP  
Fone de Contato: (13) 99149-8377



Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Praia Grande / S.P. Bel. David Shoji  
RUA DR. ROBERTO SHOJI (ANTIGA RUA SENECA), 230 - CH. 11.701-050 - PRAIA GRANDE / S.P. - TEL: (13) 3499-1000 / FAX: 3473-2928

Reconheço por semelhança a firma de: **EDMAR LINCOLN DE OLIVEIRA CARDOSO**, em documento sem valor econômico, ou fé.  
Praia Grande, 03 de setembro de 2018. Em Testemunho da verdade.

**MATEUS SANTOS ARAUJO** - Escrevente Autorizado  
(Rtd 1: Total R\$ 0,09) - Cód: 2025350614020900039407-001225  
SP (05) - Selos: 1 Ato: 00228-063109

**CARTÓRIO**  
**MATEUS SANTOS**  
**28453**

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

Arquivo Editar Exibir Histórico Favoritos Ferramentas Ajuda

delciogrobe@yahoo.com.br X Apartamento com piscina e ár... advogada presa em duque de: X +

https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+2-quart... Pesquisar

Mais visitados TRT 15 - TRT15 Abbe - Memma Mia - ...

**zap** Anunciar imóveis Central de ajuda Meu ZAP Cadastro

INÍCIO > APARTAMENTOS PARA COMPRAR > APARTAMENTOS À VENDA EM PRAIA GRANDE - SP > VILA TUPI > APARTAMENTO IM013078197

FOTOS VIDEO



2 de 15

Contatar o anunciante

VER TELEFONE

Nome

E-mail

DDD Telefone

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Apartamento à venda, R\$

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail

ENVIAR

Adicionar aos favoritos

Adicione este imóvel na sua lista de favoritos para ver mais tarde. Ok, entendi!

Atualização ontem

Outras ofertas de DEZ CONSULTORIA IMOBILIÁRIA CRECI 178183-FSP

APARTAMENTO À VENDA

Rua Caiapós  
Vila Tupi, Praia Grande - SP

VALOR DE VENDA  
**R\$ 228.800,00**  
[Simular financiamento](#)

|         |       |                |                 |      |             |            |         |
|---------|-------|----------------|-----------------|------|-------------|------------|---------|
| 2       | 1     | 105            | 105             | 1    | R\$ 2.179   | R\$ 390    | R\$ 120 |
| QUARTOS | SUÍTE | ÁREA ÚTIL (M²) | ÁREA TOTAL (M²) | VAGA | VALOR DO M² | CONDOMÍNIO | IPTU    |

Windows Taskbar: 10:33 13/09/2018

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DELCIO GROBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2018 às 10:54, sob o número WPGE18701389688. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003708-92.2017.8.26.0477 e código X71bGEBJ.

Arquivo Editar Exibir Histórico Favoritas Ferramentas Ajuda

(1 não lido) - delclogrobe@y... X Apartamento com área de servi... X advogada presa em duque de... X +

https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda=apartamento+2... Pesquisar

Meus visitados TRT 15 - TRT15 Abba - Mamma Mia - ...

**zap** Anunciar imóveis Central de ajuda Meu ZAP Cadastro

INÍCIO > APARTAMENTOS PARA COMPRAR > APARTAMENTOS À VENDA EM PRAIA GRANDE-SP > VILA TUPI > APARTAMENTO IM09432025

3 de 16

APARTAMENTO À VENDA

Rua Potiguares

Vila Tupi, Praia Grande - SP

VALOR DE VENDA

**R\$ 225.000,00**

[Simular financiamento](#)

|         |                |                 |      |             |            |         |
|---------|----------------|-----------------|------|-------------|------------|---------|
| 2       | 106            | 106             | 1    | R\$ 2.123   | R\$ 300    | R\$ 190 |
| QUARTOS | ÁREA ÚTIL (M²) | ÁREA TOTAL (M²) | VAGA | VALOR DO M² | CONDOMÍNIO | IPTU    |

Descrição

Ampla apartamento com 2 dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, banheiro, 1 vaga de

Contatar o anunciante

VER TELEFONE

NOME

E-mail

DDD Telefone

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Apartamento à venda, R\$

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail

ENVIAR

[Adicionar aos favoritos](#)

Adicione este imóvel na sua lista de favoritos para ver mais tarde

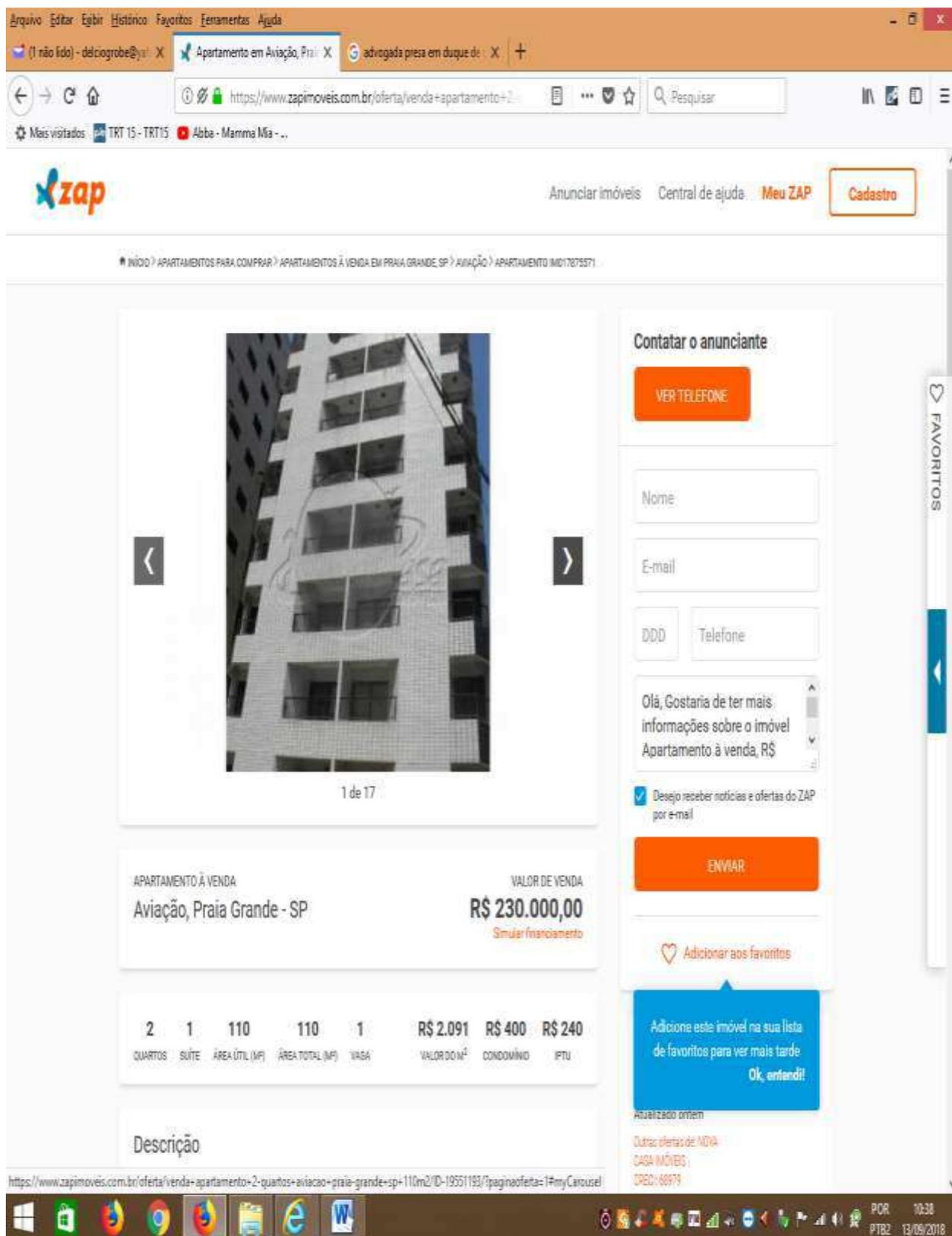
Ok, entendi!

Atualizado ontem

Outras ofertas de PETRA CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

FAVORITOS

Windows taskbar with icons for Internet Explorer, Firefox, Chrome, and other applications. System tray shows date 13/09/2018 and time 10:36.



Arquivo Editar Exibir Histórico Favoritos Ferramentas Ajuda

(1 não lido) - delciogrobe@... X Apartamento em Aviação, Praia Grande - SP X advogado presa em duque de... X +

https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+2+quartos+aviacao+praia-grande+sp+110m2/ID=19551193/?paginaoferta=1#myCarousel

Mais visitados: TRT 15 - TRT15 Abba - Mamma Mia - ...

**zap** Anunciar imóveis Central de ajuda Meu ZAP Cadastro

INÍCIO > APARTAMENTOS PARA COMPRAR > APARTAMENTOS À VENDA EM PRAIA GRANDE - SP > AVIAÇÃO > APARTAMENTO IM017075571



1 de 17

APARTAMENTO À VENDA

Aviação, Praia Grande - SP

VALOR DE VENDA

**R\$ 230.000,00**

Simular financiamento

|         |       |                |                 |      |             |            |         |
|---------|-------|----------------|-----------------|------|-------------|------------|---------|
| 2       | 1     | 110            | 110             | 1    | R\$ 2.091   | R\$ 400    | R\$ 240 |
| QUARTOS | SUÍTE | ÁREA ÚTIL (M²) | ÁREA TOTAL (M²) | VAGA | VALOR DO M² | CONDOMÍNIO | IPTU    |

Descrição

Contatar o anunciante

VER TELEFONE

Nome

E-mail

DDD Telefone

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Apartamento à venda, R\$

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail

ENVIAR

Adicionar aos favoritos

Adicione este imóvel na sua lista de favoritos para ver mais tarde

Ok, entendi!

Atualizado ontem

Outras ofertas de IMÓVEL

CASA IMÓVELS

IDEC: 68979

FAVORITOS

https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+2+quartos+aviacao+praia-grande+sp+110m2/ID=19551193/?paginaoferta=1#myCarousel

Windows Taskbar: 10:38 13/09/2018



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, pratiquei o presente ato ordinatório a fim de encaminhar os autos ao Setor de Cumprimento (digitação), fls. 39. Nada Mais. Praia Grande, 13 de setembro de 2018. Eu, Alexandre Santos Ferreira, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**1ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP  
 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
 praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

**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): Considerando o que consta nos autos, especialmente a média das cotações apresentadas, o bem objeto de constrição está avaliado em R\$ 229.360,00.

Assim, ciência às partes da avaliação, para, querendo, se manifestar tanto acerca da penhora como da avaliação no prazo de 15 (quinze) dias, em conformidade com o disposto no artigo 525, § 11, do Código de Processo Civil.

Sem prejuízo, no mesmo prazo, diga o exequente se pretende a adjudicação do bem pelo valor da avaliação ou a realização de leilão eletrônico, sendo que nesta última hipótese deverá indicar empresa gestora de leilões eletrônico devidamente habilitada junto ao E. TJSP. Nada Mais. Praia Grande, 26 de setembro de 2018. Eu, Janice Cláudia Mola Guella, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª 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: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Destinatário(a):

ARTEC Praia Grande Constr. e Incorporadora Imob. e Administração de Bens Ltda.

Rua Tupi, 476, Tupi

Praia Grande-SP

CEP 11703-260

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da penhora dos direitos que o executado possui sobre o imóvel objeto da matrícula nº 121.978 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande/SP, bem como da avaliação do bem objeto de constrição no valor de R\$ 229.360,00, nos termos da decisão de fls. 34 e ato ordinatório de fls. 46, conforme disponibilizado na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de 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, 26 de setembro de 2018. Janice Cláudia Mola Guella, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0890/2018, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|---|-------|
| Delcio Grobe (OAB 104504/SP)                  | D.J.E |
| Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Considerando o que consta nos autos, especialmente a média das cotações apresentadas, o bem objeto de constrição está avaliado em R\$ 229.360,00. Assim, ciência às partes da avaliação, para, querendo, se manifestar tanto acerca da penhora como da avaliação no prazo de 15 (quinze) dias, em conformidade com o disposto no artigo 525, § 11, do Código de Processo Civil. Sem prejuízo, no mesmo prazo, diga o exequente se pretende a adjudicação do bem pelo valor da avaliação ou a realização de leilão eletrônico, sendo que nesta última hipótese deverá indicar empresa gestora de leilões eletrônico devidamente habilitada junto ao E. TJSP."

Do que dou fé.  
Praia Grande, 27 de setembro de 2018.

Ceci Regina Ricarelli

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0890/2018, foi disponibilizado na página 3284 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Delcio Grobe (OAB 104504/SP)  
Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP)

Teor do ato: "Considerando o que consta nos autos, especialmente a média das cotações apresentadas, o bem objeto de constrição está avaliado em R\$ 229.360,00. Assim, ciência às partes da avaliação, para, querendo, se manifestar tanto acerca da penhora como da avaliação no prazo de 15 (quinze) dias, em conformidade com o disposto no artigo 525, § 11, do Código de Processo Civil. Sem prejuízo, no mesmo prazo, diga o exequente se pretende a adjudicação do bem pelo valor da avaliação ou a realização de leilão eletrônico, sendo que nesta última hipótese deverá indicar empresa gestora de leilões eletrônico devidamente habilitada junto ao E. TJSP."

Praia Grande, 28 de setembro de 2018.

Alexandre Santos Ferreira  
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

Cumprimento de Sentença – Despesas de Condomínio  
Proc.: nº 0003708-92-2017-8-26-0477  
(proc. Principal: 0001546-03-2012-8-26-0477)

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ERICK LUCAS E WESLEY,**  
já qualificado na inicial, por seu advogado e procurador “in fine” assinado, na

**AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS**  
**=FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA=**

em desfavor de **JOSE ROBERTO FRANCO,** já qualificado nos autos, vem, muito respeitosamente à presença de V. Excelência, em atenção ao despacho Disponibilizado no DJE de 28.09.2018, informar e requerer conforme segue:

**DESINTERESSE NA ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL**

1.) O Exequente vem à presença de V. Excelência, declinar que não possui interesse na adjudicação do imóvel, requerendo a sua expropriação através de leilão judicial eletrônico.

**CONCORDÂNCIA COM O VALOR DA AVALIAÇÃO**

2.) O Exequente, em continuidade, vem declinar com a concordância do valor atribuído ao imóvel, o qual reflete o valor médio praticado quando da alienação de unidades condominiais com as mesmas características.

**INDICAÇÃO DO GESTOR PÚBLICO PARA O PROCESSO DE EXPROPRIAÇÃO**

3.) De acordo com o Provimento CSM nº 1625/2009 do Egrégio TJSP, com fulcro no “artigo 879 – II e 883 do Novo Código de Processo Civil”, instituindo que:

*“Art. 883 – Caberá ao juiz a designação do leiloeiro público, que poderá ser indicado pelo exequente”,*



- 4.) Diante do permissivo legal e atendendo ao comando de V. Excelência, o Exequente vem indicar a nomeação da empresa **Zukerman Leilões**, com sistema utilizado e hospedado no sitio "**WWW.ZUKERMAN.COM.BR**", devidamente habilitado no Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme certificado em anexo, com endereço comercial na Av. Angélica, 1996 – 6º andar – Higienópolis – São Paulo – 01228-200, Fone(11) 2184-0900 – endereço eletrônico: E-MAIL: contato@zukerman.com.br, para alienação do bem conscrito no processo objeto, onde figura Condomínio Residencial Erick Lucas e Wesley como Exequente.
- 5.) A indicação advém do fato de que as hastas públicas realizadas através de Leiloeiro Oficial, ante ao método e meios utilizados para a divulgação das praças, e todo o trabalho que este e sua equipe desempenham na preparação do leilão, os resultados são mais satisfatórios, tendo em vista que devido a intensa disputa, o bem é leiloado por valores acima do mínimo, chegando algumas vezes a ultrapassar a avaliação, bem como que havendo êxito no leilão, a Justiça agiliza-se, beneficiando-se com a extinção dos processos, que se avolumam mais e mais com o passar do tempo, sem contar que o credor-exequente tem sua pretensão satisfeita, recebendo seu crédito e o devedor cumpre sua obrigação.

Termos em que,  
Pede espera deferimento.

São Paulo, 01 de outubro de 2018.

-----  
Delcio Grobe  
OAB/SP 104.504

Anexo: 02 certidões do TJSP;

20/09/2017

FABIO ZUKERMAN - Perfil - Auxiliares da Justiça



**Tribunal de Justiça de São Paulo**  
Poder Judiciário

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

#### DADOS BÁSICOS

**FABIO ZUKERMAN**

**Sexo**

Masculino

**E-mail Principal**

contato@zukerman.com.br



#### TELEFONES

**Telefone**

Fixo (11) 21840900

#### ENDERECOS

**Endereço**

Comercial - Avenida Angélica, 1996 - 6º andar  
Consolação - São Paulo - SP - 01228200

#### FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Graduação ( Concluído )

**Curso**

Hoteleria

#### BIOGRAFIA

Atuando como leiloeiro a mais de 12 anos, realizou leilões de imóveis e outros bens móveis para as maiores instituições financeiras, empresas, órgãos públicos e instituições brasileiras, atuando em leilões judiciais a mais de 9 anos, utilizou sua experiência como Radialista Locutor em Hastas Públicas presenciais, sendo pioneiro na utilização de leilões online. Possui experiência internacional, com formação de leiloeiro de imóveis curso "Real Estate Auctioneer" pela Auction School of Real State (2007) Minnesota - USA e Real Estate Auction Marketing (Marketing em leilão imobiliário) - Auction School of Real State (2007) Minnesota - USA, e ainda outros cursos como Auction Marketing (Marketing em leilões) - Continental Auctioneers School of Auctioneering (2007) Minnesota - USA, Personal Property Appraisal (Avaliador) - Continental Appraisal School (2007) Minnesota - USA, Benefit Charity / Fund Raising Auctions (Leilões beneficentes) - Continental Auctioneers School of Auctioneering (2007) Minnesota - USA e Professional Ringman ("Pisteiro profissional") - Professional Ringmen's Institute - PRI (2008) Tennessee - USA.

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 37

**SECRETARIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO****Processo nº 2009/73321 - STI****Certidão**

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009, constante do processo nº 2009/73321 – DEGE 1.3, que pela solicitação às fls. 159, no sistema utilizado e hospedado em [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br), foi **excluído** o leiloeiro Mauro Zukerman, permanecendo os responsáveis abaixo qualificados.

Leiloeiro / requerente:  
 FABIO ZUKERMAN – JUCESP 719  
 DORA PLAT – JUCESP 744  
 JHONNI BALBINO DA SILA – JUCESP 795

São Paulo, 17 de dezembro de 2014  
 Secretaria de Tecnologia da Informação

**Processo nº 2009/00073314 - STI****Certidão**

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009, constante do processo nº 2009/00073314 – DEGE 1.3, que pela solicitação às fls. 181/182, no sistema utilizado e hospedado em [www.sold.com.br](http://www.sold.com.br), foram **excluídos** os leiloeiros Mauro Zukerman e Helena Plat Zukerman, permanecendo os responsáveis abaixo qualificados.

Leiloeiros / requerentes:  
 FABIO ZUKERMAN – JUCESP 719  
 DORA PLAT – JUCESP 744  
 JHONNI BALBINO DA SILA – JUCESP 795

São Paulo, 17 de dezembro de 2014  
 Secretaria de Tecnologia da Informação

**Subseção II: Atos e comunicados da Corregedoria Geral da Justiça****SEMA****DESPACHO**

Nº 0011231-64.2013.8.26.0100/50000 - Embargos de Declaração - São Paulo - Embargte: Leonor Pajaro Grande Ferreira - Embargdo: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Na petição protocolada sob o nº 174010/2014, o Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 15/12/2014, proferiu a seguinte decisão: "Vistos, etc. Inconformada com o v. acórdão proferido pelo C. Conselho Superior da Magistratura do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, Leonor Pajaro Grande Ferreira interpôs recurso regimental/inominado, para fins de exame pelo C. Órgão Especial desta Corte. A irrisignação é direcionada contra deliberação tomada em grau de recurso, então na seara administrativa, no âmbito do procedimento próprio da dúvida registral. Ocorre que não há previsão legal ou regimental a justificar o conhecimento do recurso, a deixar evidente seu descabimento. Admitir o processamento do recurso implicaria violação do princípio da taxatividade, sem contar a ofensa à garantia constitucional da razoável duração do processo e o menoscabo da segura orientação do E. STF e do C. STJ que, em situações como a versada nos autos, nem mesmo autoriza o conhecimento de recurso especial ou de recurso extraordinário. Por estes fundamentos, nego seguimento ao recurso." - Magistrado(a) José Renato Nalini (Presidente Tribunal de Justiça) - Advs: Horacio Roque Brandao (OAB: 26891/SP)

Nº 9000001-58.2013.8.26.0038/50001 - Embargos de Declaração - Araras - Embargte: Tcsa - Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda - Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araras - Na petição protocolada sob o nº 174853/2014, o Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 15/12/2014, proferiu a seguinte decisão: "Vistos, etc. 1) Fls. 370/389: ciente da reclamação dirigida ao Exmo. Sr. Ministro Presidente do C. Superior Tribunal de Justiça. 2) Ausente qualquer notícia sobre a suspensão da decisão impugnada, não subsiste razão para determinar a permanência dos autos em segunda instância. 3) Proceda-se o nencessário ao encaminhamento dos autos à Vara de origem." - Magistrado(a) José Renato Nalini (Presidente Tribunal de Justiça) - Advs: Benedito de Jesus de Campos (OAB: 187229/SP) - Fábio Pires Garcia (OAB: 187241/SP) - Gilberto Carvalho de Oliveira (OAB: 22460/SP)



# Digital

03/10/2018  
LOTE: 49824

fls. 54

### DESTINATÁRIO

ARTEC Praia Grande Constr. e Incorporadora Imob. e  
Administração de Bens Ltda.

Rua Tupi, 476, -, Tupi

Praia Grande, SP  
11703-260

AR849745488JF



### ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Cristiane F. Santona*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

### TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

### MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se              | <input type="checkbox"/> 5 Recusado      |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número   | <input type="checkbox"/> 7 Ausente       |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido          | <input type="checkbox"/> 8 Falecido      |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____          |  |



ATENÇÃO:  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

03/10/18

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

117 124 910

Posto de Entrega  
Matr.: S. 891.154-0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post@correios.com.br, liberado nos autos em 10/10/2018 às 09:14:00. Para conferir o original, acesse o site www.correios.com.br, informe o processo 0000708-92.2017.8.26.0471 e código QR.

ADRIANA DE AGUIAR EVANGELISTA  
Advogada

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

**PROCESSO Nº 0003708-92.2017.8.26.0477**

**Cumprimento de sentença – despesas condominiais**

**Exequente: Condomínio Residencial Edifício Erick Lucas e Edifício Wesley**

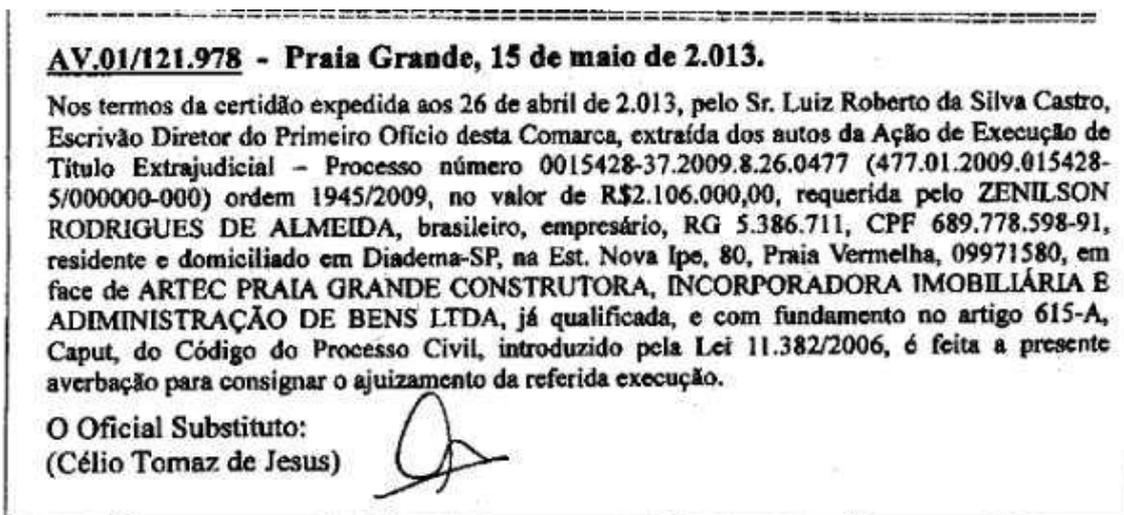
**Executado: José Roberto Franco**

**JOSÉ ROBERTO FRANCO**, já devidamente qualificado no processo em epigrafe, por sua advogada, infra-assinada, nos termos da decisão de fls. 34 e 49, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar suas impugnações tanto da penhora do imóvel, como das avaliações, conforme abaixo exposto:

**I)- Da penhora do imóvel – Leilão do Imóvel - Suspensão do Feito**

Conforme informado nos autos principais pelo Executado, bem como comprova a matrícula atualizada apresentada pelo Exequente (fls. 31/33), o imóvel em tela está penhorado por decisão do Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Cidade, processo: 0015428-37.2009.8.26.0477, por dívida da proprietária apontada na matrícula (Artec Praia Grande Construtora Incorporadora Imobiliária e Administração de Bens Ltda.), com o Exequente: ZENILSON RODRIGUES DE ALMEIDA.

ADRIANA DE AGUIAR EVANGELISTA  
Advogada



Quando teve ciência da penhora do imóvel, o terceiro de boa-fé, ora Executado neste processo, interpôs Embargos de Terceiro, processo distribuído por dependência que recebeu o número: 4003775-28.2013.8.26.0477, sendo apresentado neste ato, o processo integral (doc. anexo).

Na decisão de fls. 34, houve a determinação de ciência/intimação do proprietário apontado na matrícula, cônjuge, credor hipotecário, e demais pessoas previstas no artigo 799 do CPC.

Contudo, Só a proprietária que consta na matrícula (Artec Praia Grande Const. Incorp. Imob. Adm. De Bens Ltda.) teve conhecimento da presente Execução, consignando que AR de fls. 54, **foi recebido por Cristina F. Santana**, não, se sabendo se a mesma tem poderes para receber intimações em nome da pessoa jurídica, assim, salvo melhor juízo, entende o Executado ser necessário a intimação através de oficial de justiça, **o que desde já se requer.**

Ainda, salvo melhor juízo, entende o Executado, ser necessária a ciência do credor: Zenilson Rodrigues de Almeida, conforme art. 799 do CPC, **o que desde já se requer.**

Ainda que se ignore a questão tratada nestes autos, que envolve a obrigação do pagamento de débitos de condomínio, o leilão do bem, prescinde da prova da propriedade do imóvel, desse modo, requer a suspensão do feito até a decisão final dos embargos de terceiro (processo 4003775-

ADRIANA DE AGUIAR EVANGELISTA  
Advogada

28.2013.8.26.0477 – 1ª Vara Cível de Praia Grande) à luz das peculiaridades do caso concreto em função da enorme e confusa controvérsia instaurada nos autos a respeito de quem tem a obrigação de pagar o débito.

É certo que o resultado dos embargos de terceiro influenciará decisivamente no leilão do imóvel, desse modo, **requer a suspensão do processo**, nos termos do artigo 313, inciso V, alíneas "a", "b" e inciso VI e seguintes do CPC.

Em função da prejudicialidade extrema, **requer a suspensão da penhora e/ou leilão do imóvel nos termos do artigo 313 e seguintes do CPC, até a decisão final dos Embargos de Terceiro.**

## **II)- Da Impugnação das avaliações apresentadas pelo Exequente e o valor fixado pelo Juízo**

Restam, também, Impugnadas as avaliações apresentadas pelo Exequente, uma vez que as mesmas não foram elaboradas com o costumeiro acerto.

Excelência, o Exequente avaliou o imóvel como se o apartamento fosse de 1 (um) dormitório, **quando na verdade são 02 (dois) dormitórios.**

Observando com atenção, mais precisamente a avaliação de fls. 41, corretor Edmar Lincon de Oliveira Cardoso, o mesmo avaliou o imóvel como tendo apenas 1 (um) dormitório.

Apartamento possui 01 dormitório, sala, cozinha, um banheiro social, área de serviço, 01 vaga de garagem coletiva, tendo condições habitáveis.

Tendo em vista, a condição habitável da unidade, a localização, área construída, prumada, características da zona, idade da construção, distribuição, estado de conservação do edifício, e o valor de outras unidades similares recentemente vendidas, avalio para fins de venda e compra, o valor de R\$ 235.000,00 (Duzentos e trinta e cinco mil reais), podendo haver propostas com variações que podem ser para mais ou para menos no percentual médio de 10%, sobre o valor avaliado.

E por ser expressão da verdade, firmo o presente.

Praia Grande, 31 de agosto de 2018.

  
EDMAR LINCOLN DE OLIVEIRA CARDOSO  
Corretor(a) de Imóveis  
Creci: 39.651

Rua Xixova nº 917 – Loja- Canto do Forte – Praia Grande  
Rua Itiberê da Cunha nº 54 – sl. 2 - Samambaia – Praia Grande

 (13)3473-7677 - 9.9145-1019

 adrianaevangelista.adv@gmail.com

ADRIANA DE AGUIAR EVANGELISTA  
Advogada

Com certeza o valor de um apartamento de 02 (dois) dormitórios, no mesmo padrão do imóvel em tela, é bem superior aos valores apresentados pelo Exequente (R\$ 235.000,00 e 228.000,00).

Também as fotografias apresentadas pelo Exequente (fls. 42, 43 e 44) são de imóveis dos bairros da Vila Tupi e Aviação, imóveis esses bem inferiores ao apartamento objeto desta Lide.

Desse modo, restam impugnadas as avaliações do Exequente, não podendo o Executado concordar com o valor fixado pelo Juízo, R\$ 229.360,00.

### **III)- Da real valorização do imóvel**

Não pode o executado concordar com o valor avaliado pelo Juízo (pag. 46) R\$ 229.360,00 (duzentos e vinte e nove mil trezentos e sessenta reais).

Conforme acima informado, o exequente avaliou o apartamento como se tivesse APENAS 1 (um) dormitório, com certeza, os corretores que elaboraram a avaliação do Exequente, não tiveram no imóvel, e também não conhecem o Condomínio.

**O apartamento fica em um condomínio bem localizado (com vista pro mar), aos fundos está localizado o Clube Ocian Praia, na frente fica a Igreja Nossa Senhora das Graças, um parquinho para crianças e uma feirinha de artesanatos e comidas típicas, além de vários estabelecimentos comerciais.**

Para comprovar ainda suas alegações, apresenta o Executado, 03 (três) avaliações, realizadas por imobiliárias bem próximas ao imóvel, que avaliaram o apartamento, levando em conta todas as características do imóvel e comodidades do condomínio, em anexo:

**●Realize Imóveis (CRECI – 89.820) avaliou o imóvel em R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais);**

**●Corretor Osvaldo Valério Miranda (Reg. 32206) avaliou o imóvel em R\$ 262.876,51 (duzentos e sessenta e dois mil oitocentos e setenta e seis reais e cinquenta e um reais);**

Rua Xixova nº 917 – Loja- Canto do Forte – Praia Grande  
Rua Itiberê da Cunha nº 54 – sl. 2 - Samambaia – Praia Grande

 (13)3473-7677 - 9.9145-1019

 adrianaevangelista.adv@gmail.com

ADRIANA DE AGUIAR EVANGELISTA  
Advogada

●Prime Imóveis (CRECI 23.766), corretora Nathalia Umbelino Francisco de Moraes (CRECI 132.264), avaliou o imóvel em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Para reforçar ainda as suas avaliações, apresenta o Executado, fotografias da fachada do Condomínio, bem como da vista do apartamento do Executado, conforme abaixo e anexo.

entrada do condomínio



Rua Xixova nº 917 – Loja- Canto do Forte – Praia Grande  
Rua Itiberê da Cunha nº 54 – sl. 2 - Samambaia – Praia Grande  
(13)3473-7677 - 9.9145-1019  
adrianaevangelista.adv@gmail.com

ADRIANA DE AGUIAR EVANGELISTA  
Advogada

Fachada do condomínio



Rua Xixova nº 917 – Loja- Canto do Forte – Praia Grande  
Rua Itiberê da Cunha nº 54 – sl. 2 - Samambaia – Praia Grande  
(13)3473-7677 - 9.9145-1019  
adrianaevangelista.adv@gmail.com

ADRIANA DE AGUIAR EVANGELISTA  
Advogada

Fotografias tiradas do apartamento – sacada da sala e do quarto de casal



Rua Xixova nº 917 – Loja- Canto do Forte – Praia Grande  
Rua Itiberê da Cunha nº 54 – sl. 2 - Samambaia – Praia Grande  
(13)3473-7677 - 9.9145-1019  
adrianaevangelista.adv@gmail.com

ADRIANA DE AGUIAR EVANGELISTA  
Advogada



Desse modo, requer a reavaliação do imóvel, do valor real do imóvel, mediante as cotações apresentadas pelo Executado (R\$ 270.000,00, R\$ 262.876,51 e R\$ 250.000,00) – **ressaltando que o apartamento tem 02 (DOIS) dormitórios.**

Dessa maneira, urge a necessidade de nova avaliação, por um perito de confiança do juízo, eis que o bem do executado não pode ser submetido a leilão por preço impraticado no mercado, sob pena de enriquecimento ilícito e prejuízo injustificado ao Executado.

#### **Diante do exposto, requer:**

a)- Suspensão do processo, nos termos do artigo 313 e seguintes do CPC, até a decisão final do processo 4003775-28.2013.8.26.0477 em tramite perante a 1ª Vara Cível desta Cidade.

Rua Xixova nº 917 – Loja- Canto do Forte – Praia Grande  
Rua Itiberê da Cunha nº 54 – sl. 2 - Samambaia – Praia Grande  
(13)3473-7677 - 9.9145-1019  
adrianaevangelista.adv@gmail.com

ADRIANA DE AGUIAR EVANGELISTA

Advogada

b)- A intimação por Oficial de Justiça da proprietária do imóvel (que consta na matrícula) Artec Praia Grande Construtora Incorporadora Imobiliária e Administração de Bens Ltda.

c)- A ciência/intimação do credor: Zenilson Rodrigues de Almeida, nos termos do artigo 799 do CPC.

d)- A impugnação das avaliações apresentadas pelo Exequente.

e)- Reavaliação do imóvel, considerando que o mesmo tem dois dormitórios, mediante as avaliações apresentadas pelo Executado (R\$ 270.000,00, R\$ 262.876,51 e R\$ 250.000,00) levando ainda em consideração todas as características do apartamento, do condomínio, bem como da localização.

f)- Realização de pericial judicial, para que proceda a avaliação correta do bem.

Nestes termos,

P. deferimento

Praia Grande, 23 de Outubro de 2.018.

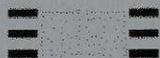
ADRIANA DE AGUIAR EVANGELISTA

OAB/SP. 345.676

Rua Xixova nº 917 – Loja- Canto do Forte – Praia Grande  
Rua Itiberê da Cunha nº 54 – sl. 2 - Samambaia – Praia Grande

 (13)3473-7677 - 9.9145-1019

 adrianaevangelista.adv@gmail.com



ADRIANA DE AGUIAR EVANGELISTA (Selr)

» Bem-vindo » Consultas Processuais » Consulta de Processos do 1º Grau

## Consulta de Processos do 1º Grau

### Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

### Dados para pesquisa

**Foro:** Foro de Praia Grande ▼  
**Pesquisar por:** Número do Processo ▼  
 Unificado  Outros

**Número do Processo:** 0015428-37.2009 8.26 0477

### Dados do processo

**Processo:** 0015428-37.2009.8.26.0477 (477.01.2009.015428)  
**Classif.:** Execução de Título Extrajudicial  
 Cível  
**Assunto:** Espécies de Contratos  
**Local/Foro:** 19/10/2018 00:00 - Fila da Conclusão - minuta 19/10  
**Distribuído em:** 26/08/2009 às 14:29 - Livre  
**Vara:** 1ª Vara Cível - Foro de Praia Grande  
**Conteúdo:** 2009/001945  
**Autu:** Eduardo Hipolito Haddad  
**Outros números:** 0015428-37.2009.8.26.0477  
**Valor da ação:** R\$ 2.106.000,00

### Partes do processo

Exibir todas as partes.  Exibir somente as partes principais.

**Requente:** Zenilson Rodrigues de Almeida  
**Advogado:** Alessandro Nezi Ragazzi

**Requere:** Artec Praia Grande Const Incorp Imob Adm de Bens Ltda

**Contratado:** Marcos Martins de Almeida  
**Advogado:** Marcio Sesma Limeira

**Contratado:** Douglas Alves do Carmo  
**Advogado:** Filipe Carvalho Vieira

**Contratado:** Fabiana Aparecida de Oliveira  
**Advogado:** Luiz Otavio Teixeira Junior

**Contratado:** Mariana Moretti de Camargo  
**Advogado:** Thais Tabajara Marques

**Contratado:** Antonio Vignardi  
**Advogado:** Marcelo da Rocha Coral

**Contratado:** Juvenal Gonçalves

**Contratado:** TELEFONICA BRASIL S/A  
**Advogado:** Leonardo Francisco Ruivo  
**Advogado:** Fabio da Rocha Gentile

**Intervento:** Jaime Gonçalves Cantarino  
**Advogado:** Jaime Gonçalves Cantarino

**Intervento:** Ana Carla Garrido Cardoso Cantarino  
**Advogado:** Jaime Gonçalves Cantarino

**Intervento:** Condomínio Residencial Edifício Wesley

**Intervento:** Condomínio Residencial Erick Lucas

**Intervento:** Edifício Comercial Bona II

**Intervento:** Edifício Comercaia Bona

**Intervento:** Residencial Kaike

**Intervento:** Residencial Cristiana

Av. Imperatriz Leopoldina, 454 – sl 22  
Nova Petrópolis – São Bernardo do Campo/SP  
fone 11-41252041 /11-3461-5983  
Email:flaviabraga@bragaceconadvocacia.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DA CIDADE DE PRAIA GRANDE – SP.

Distribuição por Dependência Nº 0015428-37.2009.8.26.0477  
Execução de Título Extrajudicial

**JOSÉ ROBERTO FRANCO**, separado judicialmente, comerciante, RG nº 5955466-6 e CPF/MF 728.405.608-87, residente e domiciliado na Rua Oceanica Amabile, 65/85 Cidade Ocian - Praia Grande - SP – CEP 11704-420, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL ONDE SÃO PARTES ZENILSON RODRIGUES DE ALMEIDA E ARTEC PRAIA GRANDE CONST INCORP IMOB ADM DE BENS LTDA., por sua advogada e bastante procuradora infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência, opor

**EMBARGOS DE TERCEIRO COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA**

nos termos DO ARTIGO 1046 E SEQUINTES DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, em face de ZENILSON RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileiro, empresário, RG 5.386.711 e CPF 689.778.598-91 residente e domiciliado em Diadema – SP na Estrada Nova Ipê , 80 Praia Vermelha, CEP: 09971-580 e em face de ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA , INCORPORADORA IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. CNPJ SOB O Nº03.580.475/0001-92, com sede na R. Heitor Sanches, 48 – Praia Grande, 11700-310conforme a seguir aduz para ao final requerer:

**I - JUSTIÇA GRATUITA**

Desde já, manifesta-se o Embargante no intuito de que seja aplicado o princípio constitucional da isonomia na apreciação do pedido de concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita, sem ferir os objetivos da Lei n.º 1060/50, que permite a todos o acesso ao Poder Judiciário.

Este documento é propriedade intelectual de seu titular e não pode ser alterado nem publicado em meios digitais sem a autorização expressa do titular. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003708-98.2013.8.26.0477 e código 660666Rag.

Av. Imperatriz Leopoldina, 454 – sl 22  
 Nova Petrópolis – São Bernardo do Campo/SP  
 fone 11-41252041 /11-3461-5983  
 Email:flaviabraga@bragaceconadvocacia.com.br

O Embargante é empregado no comércio e auferir por mês quantia ínfima, passa por inúmeras dificuldades financeiras e não possui condições de suportar o pagamento das custas e despesas processuais, sem que com isso não prejudique sua subsistência e de sua família, de modo que, se não for concedida esta benesse, terá que sacrificar seu sustento e de todos os seus. Não é este o intuito do Constituinte de 88 que promoveu o pleno acesso à Justiça.

Está insito no inciso LXXIV, do artigo 5º da Constituição Federal, como direito e garantia fundamental a "assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovem insuficiência de recursos", a ser prestada pelo Estado.

## II – DA POSSE ADVINDA DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Como o Autor não é parte por óbvio do processo de execução o qual esses embargos foram distribuídos por dependência, não se sabe ao certo, qual foi a determinação do Juízo acerca dos termos expedidos na certidão expedida e gravada na matrícula do seu imóvel sob a AV. 01/121.978.

Esse imóvel foi adquirido pelo autor aos 17 dias de julho de 1998 através de um “Instrumento Particular de Permuta de Imóveis com valores Iguais” anexo. Esse imóvel foi dividido entre os irmãos e o apartamento de número 22 ficou na posse do autor. Sempre foi seu. Sempre serviu como sua residência. É o que comprova os documentos contas de luz, água e IPTU juntados uns mais antigos e outros mais atuais para comprovar que efetivamente sempre esteve na posse do referido imóvel (único imóvel).

Como o artigo 1.046 do Código de Processo Civil possibilita a interposição dos embargos de terceiro a quem sofre turbação ou esbulho, na posse de seus bens por ato de apreensão judicial para que referido bem lhe seja **manutenido**, entende o autor que é o caso. Entende, inclusive, que é possível a proteção da posse advinda de compromisso de compra e venda, ainda que não registrado como no seu caso.

Vê-se Excelência, que a venda do imóvel ocorreu muito antes da citação do devedor na ação executiva. Notwithstanding a formalização ou não do registro à época da averbação do ajuizamento da ação na matrícula do imóvel do autor, o instrumento particular impede a manutenção deste ato sobre o bem estranho ao patrimônio do executado.

Imperiosa a transcrição do enunciado da Súmula 84 do Superior Tribunal de Justiça: “É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido de registro”.

Volta-se a dizer, ainda que a averbação na matrícula do imóvel tenha sido feita somente para consignar um ajuizamento de execução, não se pode admitir, pois aqui se discute também, e o mais importante, que é o direito à propriedade do autor evitando-se qualquer tipo de constrição sobre ele sob pena de violação da Constituição Federal artigos 5º, XXII, XXXVI e 170 III e 182 da Constituição Federal e dos artigos 116 e 154 da Lei 6.404/76.

Para corroborar, transcrevemos:

“EMBARGOS DE TERCEIRO - Pedido da embargante de reforma da sentença que julgou improcedente ação de embargos de terceiro - Cabimento Hipótese em que a embargante adquiriu o imóvel antes mesmo do ajuizamento da execução por título extrajudicial - Irrelevância da inexistência de registro do compromisso de compra e venda - Inteligência da Súmula 84 do Colendo Superior Tribunal de Justiça - Embargada que ofereceu inequívoca resistência ao levantamento da constrição, razão pela qual deve arcar com o pagamento das despesas

Este documento é uma reprodução fiel do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003708-98.2013.8.26.0477 e código E00006Rag.

Av. Imperatriz Leopoldina, 454 – sl 22  
Nova Petrópolis – São Bernardo do Campo/SP  
fone 11-41252041 /11-3461-5983  
Email:flaviabraga@bragaceconadvocacia.com.br

processuais e dos honorários advocatícios, que fixo em R\$ 3.000,00, nos termos do artigo 20, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil - RECURSO PROVIDO.” (Apelação nº 0019695-05.2008.8.26.0019, da Comarca de Americana, 13ª Câmara de Direito Privado, Rel. Ana de Lourdes Coutinho Silva, j. 23/02/2011)

Bem se sabe que os contratos particulares que visam à transmissão do domínio de imóveis produzem efeitos apenas entre as partes, e não erga omnis, pois a propriedade de bens imóveis transmite-se exclusivamente com o registro imobiliário da escritura pública.

Entretanto, os embargos de terceiro destinam-se se à proteção da posse legítima (ainda que o possuidor não seja proprietário), motivo pelo qual a doutrina e a jurisprudência admitem sua utilização pelo possuidor que adquire o imóvel através de contrato particular não levado a registro:

Nesse sentido:

**EMBARGOS DE TERCEIRO:** Defesa da posse Oposição por anterior cessionário dos direitos de compromisso de venda e compra do imóvel, penhorado em execução fiscal Ausência de ingresso do título no registro imobiliário Fraude contra credores Inexistência Apelação improvida. (TJ-SP Apelação Cível nº 265.640-2 Bauru 4ª Câmara Civil Relator: Alves Bevilacqua 19.09.95 V.U.).

**COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** Contrato não registrado Penhora do imóvel Embargos de terceiro opostos por adquirente Admissibilidade Celebração em data certa e anterior à realização de sua penhora Fraude à execução, não configurada (2º TACivSP) RT 727/224.

**EMBARGOS DE TERCEIRO** Execução fiscal Penhora Imóvel objeto de compromisso de compra e venda não registrado Cabimento da via eleita Prevalência da Súmula nº 84 do Superior Tribunal de Justiça sobre a Súmula nº 621 do Supremo Tribunal Federal, tendo em vista que àquela Corte cabe interpretar e uniformizar a aplicação da lei federal infraconstitucional Embargos procedentes Recurso provido JTJ 165/69

**Súmula nº 84 do STJ É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido de registro.**

Assim, tendo em vista ser direito do autor, requer-se Vossa Excelência julgue procedente a ação para determinar o cancelamento da averbação AV 01/121.978 da matrícula 121.978 ficha 01 do Registro de Imóveis de Praia Grande – SP localizado na Rua Fumio Niyazi, 3351 Vila Guilhermina – Praia Grande – SP definitivamente.

### III – DA TUTELA ANTECIPADA:

A simples leitura da explanação dos fatos acima, conjuntamente com a documentação anexa, comprova a razão do autor em ingressar com os presentes embargos posto que a consignação da execução judicial 0015428-37.2009.8.26.0477 na matrícula do imóvel que está em sua posse legítima, bem como, para proteger seu direito à propriedade (ainda que o possuidor não seja proprietário) é direito seu.

Assim, tendo em vista os danos que isto vem causando e os que ainda possa causar, requer-se Vossa Excelência, mediante a concessão de Antecipação da Tutela, nos termos do artigo 273 do CPC, determine o cancelamento da averbação AV 01/121.978 da matrícula 121.978

Av. Imperatriz Leopoldina, 454 – sl 22  
 Nova Petrópolis – São Bernardo do Campo/SP  
 fone 11-41252041 /11-3461-5983  
 Email:flaviabraga@bragaceconadvocacia.com.br

ficha 01 do Registro de Imóveis de Praia Grande – SP localizado na Rua Fumio Niyazi, 3351 Vila Guilhermina – Praia Grande - SP .

Diz o artigo 273 do CPC, aplicado subsidiariamente ao processo trabalhista:

Art. 273. O juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e:

- I - haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação ou;
- II - fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou manifesto propósito protelatório do réu.

#### IV - DO PEDIDO:

Por tudo quanto aqui exposto, REQUER:

1 - seja determinada a citação dos Réus no endereço supracitado, para que contestem os embargos, sob pena de revelia e confissão;

c) sejam julgados procedentes os embargos de terceiro e declarado por Vossa Excelência, in limine, mediante a concessão de Antecipação da Tutela, nos termos do artigo 273 do CPC, determine o cancelamento da averbação AV 01/121.978 da matrícula 121.978 ficha 01 do Registro de Imóveis de Praia Grande – SP localizado na Rua Fumio Niyazi, 3351 Vila Guilhermina – Praia Grande - SP;

d) Condenação em honorários advocatícios se o caso;

e) que sejam concedidos os benefícios Justiça Gratuita ao Autor, por ser pobre nos termos da Lei;

Protesta por todos os meios de prova em direito admitidas

Atribui-se a causa o valor de R\$ **72.000,00 (valor venal do imóvel)**.

São Bernardo do Campo, 11 de setembro de 2013.  
 Termos em que  
 Pede e Espera  
 Deferimento

Flávia Braga Ceccon  
 oab - sp n. 173.764

Este documento é uma reprodução digitalizada e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003708-98.2013.8.26.0477 e código E000066Rag.

BRAGA@CCONADVOCACIA.COM.BR  
Av. Imprensa Leopoldina, 441 - 4122  
Nova Pombal - Jd. Santa Helena - São Paulo - SP - Av.  
114-125-2041 E-MAIL: flavia@bragaadvocacia.com.br  
E-mail: franbraga@bragaadvocacia.com.br

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE **JOSE ROBERTO FRANCO**, casado, comerciante, RG nº 59544954, e CPF/MF nº 28.405.808-97, residente e domiciliado na Rua Oceanica Amabile, 69 - aptº 22, Osan - Pinais Grande (SP), CEP: 11.094-420.

OUTORGADA, **FLAVIA BRAGA CECCON**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na ordem dos advogados do Brasil nos nºs 773.794, com escritório na Comercio de São Bernardo do Campo - SP - Av. Imprensa Leopoldina, 441 - Jd. Santa Helena - São Paulo - SP - Av. 114-125-2041 E-MAIL: flavia@bragaadvocacia.com.br

PODERES: Para o subscrito representar o outorgante, com poderes de advocacy "ad judicium et extra" e mais de exercer, prestar fiança, propor qualquer medida ou ação, emitir parecer técnico ou fundamentado nos autos de processos em trâmite perante o Poder Judiciário, nos âmbitos do Poder Judiciário, especialmente perante os Tribunais de Trabalho, Repartição Públicas Federais, Estadual e da Capital, Tribunais Superiores Federais, todos os órgãos da Justiça do Social, em qualquer dependência. O OUTORGANTE dá por ratificados os atos previstos no presente no todo ou em parte, bem como, no que for aplicável, os poderes de subdelegação a presentes no todo ou em parte, na Justiça Estadual.

São Bernardo do Campo, 11 de setembro de 2013



JOSE ROBERTO FRANCO

DECLARAÇÃO DE POBREZA

**JOSÉ ROBERTO FRANCO**, casado, comerciante, RG nº 5955466-5 e CPF/MF 728.408.608-87, residente e domiciliado na Rua Oceanica Amabile, 69 - aptº 22, Praia Grande (SP), CEP 11.704-420 DECLARA, sob as penas da Lei, que atualmente o total de seus rendimentos é suficiente para apenas manter a subsistência, mesmo assim, com muitas dificuldades, sendo, portanto, pobre no sentido jurídico da palavra, não dispondo de recursos para o pagamento de dívidas e para a aquisição de bens de valor significativo. Não possui renda fixa e não recebe benefícios da Justiça Gratuita nos termos do artigo 5º, LXIV da Constituição Federal combinado com os artigos 2º, 3º e 4º da Lei 1.060, de 05 de Fevereiro de 1950, e legislação posterior aplicável.

Por ser expressão de verdade, firmo o presente.

São Bernardo do Campo, 11 de setembro de 2013.

**JOSÉ ROBERTO FRANCO**

Certidão

Atestase a veracidade das cópias ora juntadas sob responsabilidade pessoal da patrona que esta subscreeve, lido nos termos do artigo 344, parágrafo primeiro do Código de Processo Civil.

Termos que  
Pede deferimento.

  
Flavia Braga Ceccon  
OAB - SP n. 173.754

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| POST ECONÔMICO BRASIL<br>RECEIQUINCA PARCELAR Nº AP 22<br>CTA OCIDIA PRÉVIA GRANDESIP<br>1172583289 |  | Data de Emissão:<br>02/09/2013<br>Hora de Emissão: 10:25:70<br>Código de Controle: 209885420 |  |
| Local: R. Padre Manoel de Lacerda - nº 500 - Jd. Eldorado - São Paulo - SP<br>CEP: 05072-900        |  | Nome: JOSE ROBERTO MARINO<br>Nº: 09000000000000000000<br>CPF: 090000000000000000             |  |
| Valor da Parcela: R\$ 80,00<br>Valor da Parcela (R\$): 80,00  |  | Valor da Parcela (R\$): 80,00<br>Valor da Parcela (R\$): 80,00                               |  |
| Valor da Parcela (R\$): 80,00<br>Valor da Parcela (R\$): 80,00                                      |  | Valor da Parcela (R\$): 80,00<br>Valor da Parcela (R\$): 80,00                               |  |
| Valor da Parcela (R\$): 80,00<br>Valor da Parcela (R\$): 80,00                                      |  |  |  |

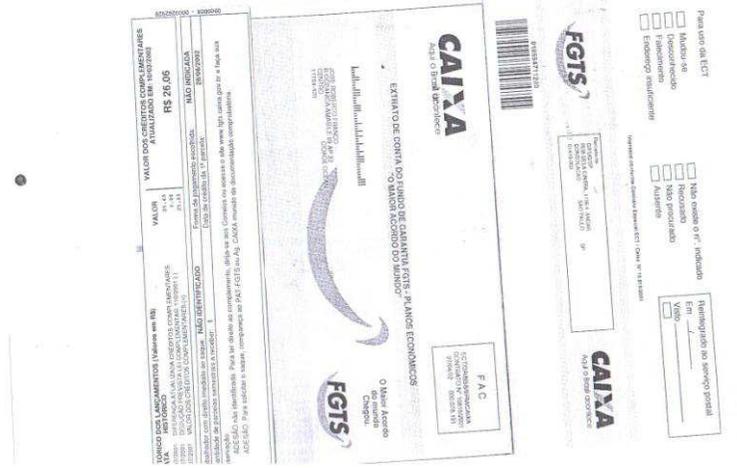
  

| Item | Descrição                     | Valor  | Valor  |
|------|-------------------------------|--------|--------|
| 1    | POST ECONÔMICO BRASIL         | 100,00 | 100,00 |
| 2    | RECEIQUINCA PARCELAR Nº AP 22 | 200,00 | 200,00 |
| 3    | CTA OCIDIA PRÉVIA GRANDESIP   | 100,00 | 100,00 |
| 4    | 1172583289                    | 0,00   | 0,00   |
| 5    | Valor da Parcela              | 80,00  | 80,00  |
| 6    | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 7    | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 8    | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 9    | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 10   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 11   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 12   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 13   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 14   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 15   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 16   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 17   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 18   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 19   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 20   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 21   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 22   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 23   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 24   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 25   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 26   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 27   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 28   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 29   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 30   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 31   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 32   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 33   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 34   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 35   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 36   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 37   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 38   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 39   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 40   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 41   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 42   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 43   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 44   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 45   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 46   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 47   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 48   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 49   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 50   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 51   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 52   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 53   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 54   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 55   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 56   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 57   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 58   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 59   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 60   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 61   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 62   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 63   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 64   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 65   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 66   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 67   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 68   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 69   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |
| 70   | Valor da Parcela (R\$)        | 80,00  | 80,00  |

Guilherme A. Souza Santos  
 Exclamando-Autorizado



VISA SUPERSELA DE RENDIMENTO DE PAGAMENTO CERTIFICADA TOTAL CONTA 2 BOMAS OBRAS DO GRUPO SIVA S/A  
 Beneficiário: SIVA S/A  
 Agência: 1000-0100-0000  
 Conta Corrente: 100000-01-00000000000000000000  
 Nome do Titular: SIVA S/A  
 CPF do Titular: 00000000000000000000





13042004004010859871  
002711351

002711351

34 500003328 00002 0000989702 3 0 120534

Página 1 de 2

Prezado José,

Sabe aquela conta que você quer realizar? Ou aquela viagem tão esperada?

O HSBC cuida para a realizar essa e outras coisas. Para isso, coloca a sua disposição várias opções de Crédito e garantias para atender as suas necessidades.

Nossas modalidades de empréstimos vão de limites pré-aprovados de uso imediato até financiamentos de imóveis e automóveis.

Utilize os produtos de crédito do HSBC e realize os seus sonhos.

Para saber mais, acesse o site [www.hsbc.com.br](http://www.hsbc.com.br), ligue para Phone Centre ou vá a uma de nossas agências, sujeitos à aprovação.

Cordalmente,

*Alberto Silva*  
Alberto Silva  
Diretor Executivo  
Serviços Financeiros - Pessoa Física

Mais à partir de maio de 2016, o valor da tarifa mensal dos pacotes de serviços SuperClas (Finalidade e Cash) não será mais cobrada. Assim, de agora em diante, o valor da tarifa mensal dos pacotes de serviços SuperClas (Finalidade e Cash) não será mais cobrada. Assim, de agora em diante, o valor da tarifa mensal dos pacotes de serviços SuperClas (Finalidade e Cash) não será mais cobrada. Assim, de agora em diante, o valor da tarifa mensal dos pacotes de serviços SuperClas (Finalidade e Cash) não será mais cobrada.

### Movimentações de Contas

**Conta** 0404-17895-81  
Período 01/04/2004 a 30/04/2004

| Agência     | Uma Propriedade | Informações Sobre Investimentos, Empréstimos e Tarifação de Pacotes de Serviços |                    |        |                    |
|-------------|-----------------|---|--------------------|--------|--------------------|
| Limite      | Vencimento      | Medida Investimentos  | Medida Empréstimos | Tarifa | Sorteios SuperClas |
| 04 Especial | 24/05/2004      | 0,00  | 0,00               | 0,00%  | 10462              |

#### Demonstrativo da Movimentação no Período

| Data  | Histórico      | Numero  | Débitos | Créditos | Saldo    |
|-------|----------------|---------|---------|----------|----------|
| 31/03 | Saldo Anterior | 0002315 | 0,24    | 390,08   | 218,74 C |
| 06/04 | Dep. Dinheiro  |         |         |          | 218,40 C |
|       |                |         |         |          | 218,40 C |

E X T R A T O   C O N S O L I D A D O



### Companhia Piratininga de Força e Luz

JOSE ROBERTO FRANCO  
R JUAZILE 89 Nº 22  
PIRATINGA  
11 430 55064 08080

089819420  
Revisão de Vencimento de Conta

JOSE ROBERTO FRANCO PIRATINGA  
R JUAZILE 89 Nº 22 13.12.2001 13.12.2001

11 430 55064 08080 13.12.2001 não autuamos o pagamento da(s) conta(s)

Informação a V. Sa que até 11.12.2001 a : Vencimento

de energia elétrica referida(s) a : Valor

Mês/Ano PC Valor 02/7/2001

11/2001 42,98

Salientamos que o não pagamento da(s) conta(s) mencionada(s), implicará na

interdição do fornecimento de energia elétrica, conforme estabelecem os artigos

113 e 114 da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da Lei nº 4.546 de 13/02/95, e §1º da

**Telecomunicações de São Paulo S.A. - TELESP**  
Processo nº 0000000000000000000000000000000000  
 Rua do Estado do Rio de Janeiro, 231 - São Paulo - SP

**DEMONSTRATIVO DE DESPESAS DE SERVIÇOS/TAXA DE HABILITAMENTO**  
 Fatura nº: 0319712268712002198407TE  
 Emitido em: 10/09/2012

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Local:</b> 11202171-458-9 D. 01 5<br/> <b>UFC:</b> 4582450585 UFR. INDEFINIDA<br/> <b>Conto/Conta:</b> 509.85.013-81<br/> <b>UFC:</b> 09/23/12<br/> <b>Total da Fatura:</b> 76,62<br/> <b>Vencimento:</b> 09/23/12</p> | <p><b>Destinatário:</b> 21.028<br/> <b>Endereço:</b> R. MARIA DO CARMO, 105 - JARDIM PARELHAS - SÃO PAULO - SP<br/> <b>CNPJ:</b> 07.363.478/0001-18<br/> <b>Nome:</b> JOSE HERBERTO FRANCO<br/> <b>CPF:</b> 11.04.429-028<br/> <b>Endereço:</b> RUA MARIA DO CARMO, 105 - JARDIM PARELHAS - SÃO PAULO - SP<br/> <b>CEP:</b> 05414-000</p> |
|--|---|



76620002736620000000000000000002

**76,62**

**09/23/12**

**Telexpress**

**76,62**

| Tarifa de Habilitação   | Valor (R\$)  |
|---|--|
| <p>Muito Obrigada por escolher a Telefónica como sua prestadora de serviços de telefonia.</p> <p>Esta fatura refere-se à instalação de sua linha telefónica e é cobrada uma única vez. O pagamento poderá ser efetuado nos Bancos/Agentes arrecadadores conveniados à Telefónica até a data do vencimento. Caso o pagamento não seja efetuado, entenderemos como sua desistência desta linha telefónica e, ocorrendo a desistência, o consumo referente ao período de utilização poderá ser cobrado em conta telefónica específica.</p> <p>Informamos que o serviço de telecomunicações é prestado como outros serviços públicos, a exemplo de água, luz e gás encanado, não podendo ser vendido ou transferido para outra pessoa.</p> <p>Para mais esclarecimentos, se necessário, ligue para a nossa Central de Atendimento a Clientes, através do 0800 7715 104.</p> <p>Assinamos a sua disposição 24 horas por dia, 7 dias por semana.</p> <p><small>BANCOAGENTES: BANCO BILBO VIZAYA, BRANCO, BRADESCO, BANCO ABN AMRO REAL, CITIBANK, BCI, BANCO DO BRASIL, BANESPA, BANCO ITAU, BANCO SUDAMERS, BANCO MERCHANTIL DE SÃO PAULO, BANCO MERCHANTIL DO BRASIL, BANCO NUBANK, BANCO SERFINA, BANCO BRADESCO, BANCO CITIBANK, BANCO CAIXA, BANCO CANTABIL, BANCO BARRIS, BANCO BANGSANTON, HSBC BANK BRASIL, UNIBANCO, BANCOOL, CONVENIADOS A REDE PAQUETE E MOVOE E A REDE FACIL.</small></p> | <p style="font-size: 12px;">76,62</p> <p style="font-size: 16px; font-weight: bold;">76,62</p> |



0319712268712002198407TE

76,62R0002870

O cliente ou seu representante autorizado ou responsável de acordo assinou





MATRICULA:  FICHA:

AV.02/1.978 - Praia Grande, 14 de junho de 2.013.

FICA BLOQUEADA a presente matrícula nos termos do r. mandado expedido aos 20 de maio de 2.013, pelo Exmo. Sr. Dr. Candido Alexandre Munhoz Perez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de ação civil pública, processo nº 0010784-12.2013.8.26.0477, orden nº 1117/2013, requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra Artex Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda.

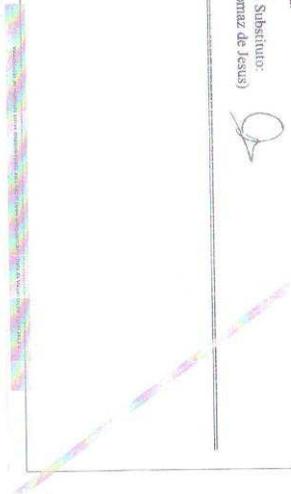
O Oficial Substituto:  
(Celso Tomaz de Jesus)



AV.03/12.978 - Praia Grande, 25 de junho de 2.013.

FICA CANCELADA a averbação número 02, nos autos da determinação judicial emitida no ofício expedido aos 12 de julho de 2.013, pelo Exmo. Sr. Dr. Candido Alexandre Munhoz Perez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de ação civil pública, processo nº 0010784-12.2013.8.26.0477, orden nº 1117/2013, requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra Artex Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda.

O Oficial Substituto:  
(Celso Tomaz de Jesus)





**Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande**  
 Av. Presidente Kennedy, 2001 - Vila Mirim  
 Praia Grande - SP  
 CEP: 13.345-2000  
 www.praiagrande.sp.gov.br

15.428/01

Proprietário: JOSE ROBERTO FRANCO  
 RUA OCEANICA AMABILÉ 89 APTO 21 CIDADE OCIAN  
 1708-450 - PRAIA GRANDE - SP  
 2.062.21.001.005.1022-2

15.428/01

BRASIL R\$ 01,65  
 045113 - 0534  
 MAP VITAL, SINAEL LEMUS

**UPIU 2013**

Notificação Recebida  
 03/05/2013 11:53  
 0020241878




Município de Praia Grande  
 Prefeitura Municipal

| PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE   |                  | NOTIFICAÇÃO RECEBIDA |                                 | LANÇAMENTO                    |                 |
|--|------------------|----------------------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| AMPOSTO FISCAL E TRIBUTÁRIO E TRIBUTOS DE IMPRÓPRIOS                                       | ANO SORTEIO 1999 | CONDIÇÃO 2001        | CARTELA Nº 0001179760           | VALOR 2.062.21.001.005.1022-2 | ENCARGOS 02     |
| LOCAL DO IMÓVEL: RUA OCEANICA AMABILÉ 89 APTO 21 CIDADE OCIAN 1708-450 - PRAIA GRANDE - SP |                  |                      | INDICADO ANUAL 1901910080071022 | VALOR 2.619,88                | VALOR 1,50      |
| CONTRIBUÍVEL: RUA OCEANICA AMABILÉ   |                  |                      | TERCEIRA 0,35                   | VALOR 228,00                  | VALOR 0,00      |
| CONTRIBUÍDO: JOSE ROBERTO FRANCO   |                  |                      | IMPOSTO 13,30                   | VALOR 130,00                  | VALOR 0,00      |
|  |                  |                      | ALÍQUOTA CONTRIBUIÇÃO 127,35    | VALOR 1.598,01                | VALOR 0,00      |
|  |                  |                      |                                 | VALOR 70.176,22               | VALOR 0,00      |
|  |                  |                      |                                 | VALOR 72.774,23               | VALOR 21.977,58 |

**BOM PAGADOR**  
 A Prefeitura não sortia carros para apenas alguns bons pagadores. Da o prêmio do desconto em dia com os Cortes Públicos e Colaborar com a qualidade de Vida do Município.

*Handwritten notes and signatures:*  
 "A Prefeitura não sortia carros para apenas alguns bons pagadores. Da o prêmio do desconto em dia com os Cortes Públicos e Colaborar com a qualidade de Vida do Município."  
 "BOM PAGADOR"  
 "NOTIFICAÇÃO RECEBIDA"  
 "03/05/2013 11:53"  
 "0020241878"  
 "Município de Praia Grande"  
 "Prefeitura Municipal"  
 "15.428/01"

0143 - STAR JAX COMERCIO DE ENTIDADES LTDA  
 ENDERECO: RUA ROBERTO DE ALMEIDA VIANA, 417-FOJA GRANDE  
 CIDADE: SÃO JOSE DO RIO PRETO - SP  
 INSC. ESTADUAL: 003.000.000-46  
 LOGOTIPO: [Logo]

| Código   |                             | Nome                       | Grupo             | Valor                 | Receito de Pagamento Mensal |
|----------|-----------------------------|----------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------------|
| 6        |                             | <b>JOSE ROBERTO FRANCO</b> | GERENTE COMERCIAL | 2.281,02              | Agosto de 2013              |
| 001      | Despesa                     |                            |                   |                       |                             |
| 699      | SALARIO BASE MERCEALISTAS   | Retenções                  | 20.000            | 14.078                | 1.188,95                    |
| 699      | ABONDIAMENTO                | Retenções                  | 0,0000            | 0,0000                |                             |
| 770      | ABONDIAMENTO DE SALARIO     | Retenções                  | 11,0000           | 92,210                |                             |
| 780      | IN.S.S. FOJA                | Retenções                  | 7,5000            | 256,94                |                             |
| 799      | ABONDIAMENTO PAGTO ANTERIOR | Retenções                  | 0,0000            | 2,281                 |                             |
|          |                             |                            |                   | <b>Valor Líquido:</b> | <b>1.188,95</b>             |
|          |                             |                            |                   | <b>Valor Base:</b>    | <b>1.039,00</b>             |
| 2301,02  | Base de INSS                | Base de FGTS FGTS do mês   | Base de IRRF      | Data                  | Assinatura                  |
| 2.281,02 | 2.281,02                    | 382,48                     | 0,00              | 06/09/2013            |                             |

2.281,02

**0145 - STAR JAX COMERCIO DE BATERIAS LTDA**  
 ATIVIDADE DE COMERCIO DE BATERIAS  
 CNPJ: 08.308.030/0001-46

**Recibo de Pagamento**  
 Mensal  
 Junho de 2013

| Grupo | Nome                | Grupo             | CNPJ   | Arquitado  |
|-------|---------------------|-------------------|--------|------------|
| 6     | JOSE ROBERTO FRANCO | GERENTE COMERCIAL | 141295 | 09/02/2009 |

| Cod | Descrição                   | Referencia | Vencimentos | Debitos |
|-----|-----------------------------|------------|-------------|---------|
| 001 | SALARIO BASE TRABALHISTAS   | 30,0000    | 2.281,02    |         |
| 298 | ADICIONAMENTO DE SALARIO    | 0,0000     | 0,23        | 912,89  |
| 500 | INSS F. FOLHA               | 1,0000     | 1,00        | 23,95   |
| 789 | INSS F. FOLHA               | 7,5000     | 7,50        | 0,41    |
| 799 | ADICIONAMENTO PACO ANTERIOR | 0,0000     |             |         |

Valor Liquidar: 2.281,11      1.187,27

Saldos base: Base de INSS      Base de INSS      Base de INSS      Base de INSS      Base de INSS  
 2.281,02      2.281,02      2.281,02      182,48      0,00

06/09/2013      Assinatura

**0145 - STAR JAX COMERCIO DE BATERIAS LTDA**  
 ATIVIDADE DE COMERCIO DE BATERIAS  
 CNPJ: 08.308.030/0001-46

**Recibo de Pagamento**  
 Mensal  
 Julho de 2013

| Grupo | Nome                | Grupo             | CNPJ   | Arquitado  |
|-------|---------------------|-------------------|--------|------------|
| 6     | JOSE ROBERTO FRANCO | GERENTE COMERCIAL | 141295 | 09/02/2009 |

| Cod | Descrição                   | Referencia | Vencimentos | Debitos |
|-----|-----------------------------|------------|-------------|---------|
| 001 | SALARIO TRABALHISTAS        | 30,0000    | 2.281,02    |         |
| 299 | ADICIONAMENTO DE SALARIO    | 0,0000     | 0,99        | 912,00  |
| 500 | ADICIONAMENTO DE SALARIO    | 0,0000     |             | 78,91   |
| 770 | INSS F. FOLHA               | 7,5000     | 7,50        | 0,23    |
| 789 | INSS F. FOLHA               | 0,0000     |             |         |
| 799 | ADICIONAMENTO PACO ANTERIOR | 0,0000     |             |         |

Valor Liquidar: 2.281,11      1.187,11

Saldos base: Base de INSS      Base de INSS      Base de INSS      Base de INSS      Base de INSS  
 2.281,02      2.281,02      2.281,02      182,48      0,00

06/09/2013      Assinatura

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PERMUTA DE IMOVEIS COM VALORES IGUAIS**

Pelo presente contrato particular de permuta amplexa de imóveis com valores iguais, de um lado, **TERESSINHA DE SOUZA FRANCO**, brasileira, viúva, 60 let, com CTRJ nº 2.143.996-5-SNPSP e com CPF nº 5.593.658-5, residente e domiciliada na Rua João Pessoa, nº 162, Santos/SP, e **TEREZINHA FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, professora, com CTRJ nº 7.486.931-5-SNPSP e com CPF nº 002.467.878-30, casada com **WALTER DE OLIVEIRA**, brasileiro, engenheiro, com CTRJ nº 7.425.402-SNPSP e com CPF nº 799.522.168-15, residentes na Avenida Visente de Carvalho, 65, aptº 43, Santos/SP, e **JOSÉ ROBERTO FRANCO**, brasileiro, comerciante, com CTRJ nº 5.585.448-6-SNPSP e CPF nº 728.408.608-57, casado com **AMÁLIA DE SOUZA FRANCO**, brasileira, residente na Rua LUIZ FRANCO, brasileiro, comerciante, solteiro, com CTRJ nº 9.296.692-SNPSP e com CPF nº 782.993.498-34, com endereço na rua João Pessoa, 543, Santos/SP e de outro lado, **FLAVIO DOS SANTOS SANTANA**, brasileiro, casado, construtor, portador da CTRJ nº 17.042.197 e com CPF nº 030.049.118-57, com escritório na Avenida D. Manoel de Barros, nº 100, Santos/SP, e **WESLEY**, brasileiro, como autorizadas permutantes e reciprocamente autorizadas, justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições seguintes, a saber:

**1a.** os primeiros contratantes, Terezinha, Tereza e marido Walter, José e mulher Maria, e Pedro, são legítimos possuidores de uma gleba de terras beneficiadas, localizadas na Avenida Ministro Marcos Freixo, nº 279, bairro de Itaipava, município de Itaipava, Estado de São Paulo, inscrita no CTRJ nº 1.100.000-00, denominada **WESLEY**, situada na Avenida Oceânica Anabilde, nº 69, **Parque Oceânica**, Praia Grande/SP, imóveis de sua própria construção.

**2a.** o segundo contratante Flávio é senhor e legítimo possuidor das áreas beneficiadas pelo loteamento nº 22 e 78 do pólo denominado **WESLEY**, situado na Avenida Oceânica Anabilde, nº 69, **Parque Oceânica**, Praia Grande/SP, imóveis de sua própria construção.



Handwritten signatures of the parties involved in the trade, including Terezinha, Walter, José, Pedro, Flávio, and Wesley.

**3a.** os imóveis acima descritos se encontram completamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecárias ou quaisquer outros.

**4a.** neste ato os contratantes têm quitado entre si a permuta dos imóveis acima descritos e comprometidos a cumprir o presente instrumento particular de permuta, em plena propriedade dos primeiros contratantes, Terezinha, Tereza e marido Walter, José e marido Pedro, e Pedro, os imóveis construídos pelos apresentantes número 78 do pólo denominado **WESLEY**, inscritos no CTRJ nº 1.100.000-00, Cidade Oceânica, Praia Grande/SP, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), e a gleba de terras e beneficiadas inscritas na Avenida Ministro Marcos Freixo, nº 279, bairro de Itaipava, inscrita no CTRJ nº 1.100.000-00 (duzentos mil reais), pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

**5a.** que assim permutados, eles contratantes, se amparam nos limites desta permuta, e não se responsabilizam por qualquer ônus, direito, ação ou demanda existente ou futura em relação aos imóveis permutados e **declaram** constituir-se obrigados por si, herdeiros e sucessores, a fazer este instrumento particular de permuta sempre bom, firme e válido a todo tempo, e respondendo ainda pela evicção de direito.

**6a.** neste ato fica estabelecido que o segundo contratante Flávio cede ao primeiro contratante José Roberto Franco, com regime de comunhão parcial de bens, a propriedade de um apartamento de 2 dormitórios comercial situada na área ora permutada, na Avenida Ministro Marcos Freixo, LT. 28/073.

E, por estarem, assim justos e contratados, assinam o presente contrato particular em três vias de igual firma e validade, uma em seu efeito.

Santos, 17 de julho de 1986

Handwritten signatures and stamps of the parties, including the notary public's signature and stamp.

**TESTEMUNHAS:**

Walter de Oliveira  
Fátima dos Santos Santana

**RELAÇÃO DE ENDEREÇOS**

| NOME                      | ENDEREÇO | CITY      | ESTADO | CEP       |
|---------------------------|----------|-----------|--------|-----------|
| Walter de Oliveira        | Rua ...  | São Paulo | SP     | 01234-567 |
| Fátima dos Santos Santana | Rua ...  | São Paulo | SP     | 01234-567 |



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

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

CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP

Telefone: (013) 3471-1200 - E-mail: praiagde1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 11/09/2013, faço conclusão destes autos ao Exmo. Sr. Dr. ANDRÉ ROSSI, MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande-SP. Eu, \_\_\_\_\_ (Ceci Regina Ricarelli), Escrevente, matr. 817407-0, subscrevo.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Rossi**

Vistos.

Os documentos juntados com a inicial conferem verossimilhança à alegação do embargante no que toca a sua qualidade de terceiro de boa-fé e, conseqüentemente, de seu direito possessório, ao menos em análise superficial e provisória, apenas para fins de apreciação do pedido liminar.

Entretanto, a manutenção da averbação levada a cabo na matrícula do imóvel nos termos do art. 651-A caput do CPC não acarreta possibilidade de dano irreparável ao embargante.

Em sendo assim, **defiro parcialmente a liminar**, apenas para suspender a execução no que toca ao bem objeto dos presentes embargos.

Certifique-se nos autos principais.

Citem-se os embargados para, querendo, responderem no prazo de dez dias, com as advertências legais.

Defiro ao embargante os benefícios da Justiça Gratuita. Anote-se.

Int.

Praia Grande, 12 de setembro de 2013.

**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**  
**1ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiajde1cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO**

Processo nº: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, nesta data, dei integral cumprimento a r. Decisão retro (certificar nos autos principais e anotar os benefícios da justiça gratuita). Nada Mais. Praia Grande, 17 de setembro de 2013. Eu, Luciano Andrade da Silva, Chefe de Seção Judiciária.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0084/2013, foi disponibilizado na página 2167 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/09/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Flavia Braga Ceccon (OAB 173764/SP)

Teor do ato: "Vistos. Os documentos juntados com a inicial conferem verossimilhança à alegação do embargante no que toca a sua qualidade de terceiro de boa-fé e, conseqüentemente, de seu direito possessório, ao menos em análise superficial e provisória, apenas para fins de apreciação do pedido liminar. Entretanto, a manutenção da averbação levada a cabo na matrícula do imóvel nos termos do art. 651-A caput do CPC não acarreta possibilidade de dano irreparável ao embargante. Em sendo assim, defiro parcialmente a liminar, apenas para suspender a execução no que toca ao bem objeto dos presentes embargos. Certifique-se nos autos principais. Citem-se os embargados para, querendo, responderem no prazo de dez dias, com as advertências legais. Defiro ao embargante os benefícios da Justiça Gratuita. Anote-se. Int."

Praia Grande, 25 de setembro de 2013.

Luciano Andrade da Silva  
Chefe de Seção Judiciário


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**
**FORO DE PRAIA GRANDE**
**1ª 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 CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo nº: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA - CPF: 689.778.598-91, RG: 5.386.711**

Destinatário:  
**ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA**  
 Nova Ipe, 80, Eldorado  
 Diadema-SP  
 CEP 09971-580

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, nos termos dos artigos 221 e 222 do Código de Processo Civil.

**ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA:** Nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil, não sendo contestada a ação, **no prazo de 10 dias**, presumir-se-ão aceitos pelo réu, como verdadeiros, os fatos articulados pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 225, II e V, do CPC) poderá ocorrer 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) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 17 de setembro de 2013. Luciano Andrade da Silva - Chefe de Seção Judiciário.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª 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 CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo nº: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **Artec Praia Grande Construtora e Incorporadora Imobiliária e Administração de Bens LTDA. - CNPJ: 03.580.475/0001-92**

**Destinatário:**

Artec Praia Grande Construtora e Incorporadora Imobiliária e Administração de Bens LTDA.

Heitor Sanches, 48, Canto do Forte

Praia Grande-SP

CEP 11700-310

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, nos termos dos artigos 221 e 222 do Código de Processo Civil.

**ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA:** Nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil, não sendo contestada a ação, **no prazo de 10 dias**, presumir-se-ão aceitos pelo réu, como verdadeiros, os fatos articulados pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 225, II e V, do CPC) poderá ocorrer 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) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 17 de setembro de 2013. Luciano Andrade da Silva - Chefe de Seção Judiciário.





27/09/2013  
LOTE: 598

AR

9812260497-DNIS/SP  
TJ/SP

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

09 OUT. 2013

**DESTINATÁRIO**  
Artec Praia Grande Construtora e Incorporadora  
Heitor Sanches, 48, -, Canto do Forte  
Praia Grande, SP  
11700-310

AR187698807JF



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**  
Centralizador Regional

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ h  
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ h  
3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ h

**ATENÇÃO:**  
Posta restante  
de 20 (vinte)  
dias corridos.

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido
- 9 Outros

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (OPCIONAL)

INT. Paulo Freire

JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO DO CLIENTE (OPCIONAL)  
ASSINAT. *[assinatura]*  
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**ADREMENTENTE**

DATA DE ENTREGA

28/07/13

Nº DE IDENTIFICAÇÃO DE IDENTIDADE

Clayton Ferreira Da Silva  
Matr. 8.909.800-5  
Carteiro

# Conte & Associados

Consultoria Empresarial

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE PRAIA GRANDE DO ESTADO DE SÃO PAULO.

**Ref. Embargos de Terceiro**

**Processo n°. 4003775-28.2013.8.26.0477**

ZENILSON RODRIGUES DE ALMEIDA, nos autos da ação supra que lhe move JOSÉ ROBERTO FRANCO, por seu advogado que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atenção ao r. Despacho de fls.24, tempestivamente (porque o AR cumprido foi juntado aos autos em 16-10-2013 - quarta-feira), apresentar sua CONTESTAÇÃO, com fulcro no artigo 1053 do CPC, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

## Preliminarmente

### Do litisconsórcio passivo necessário unitário

As partes do processo principal (Zenilson e Artec) são litisconsortes passivos necessários nos presentes embargos, sob pena de extinção do feito, bem como no caso de prosseguimento, ineficácia da sentença.

A imprescindibilidade da citação da

1

# Conte & Associados

Consultoria Empresarial

empresa executada no caso concreto é evidente, eis que a decisão judicial também a atingirá diretamente. Nesse sentido: “Se o provimento dos embargos de terceiro pode afetar tanto o exequente como o executado, considerada a natureza da relação jurídica que os envolve, é de se reconhecer a existência, entre eles, de litisconsórcio passivo necessário unitário” (STJ-3ª T., Resp 298.356, Min. Pádua Ribeiro, j. 21.6.01, DJU 27.8.01).

Haverá litisconsórcio necessário por disposição da lei ou pela natureza da relação jurídica (art. 47 do CPC), e, diante de tais hipóteses todos os litisconsortes não de ser citados, tendo em vista a hipótese legal da segunda parte do artigo 47 do CPC, *in verbis*, “...; **caso em que a eficácia da sentença dependerá da citação de todos os litisconsortes no processo**”.

Assim, em nenhuma hipótese a formação de litisconsórcio será dispensada quando a lei processual ou a natureza da relação jurídica assim determinar, e, inclusive, o juiz deverá fazê-lo *ex officio*, como determina o artigo 47, parágrafo único do CPC, o que, segundo o Professor ARRUDA ALVIM “independe de requerimento” (MANUAL DE DIREITO PROCESSUAL CIVIL, p. 50).

Aliás, essa é a orientação da 2ª. Câmara Cível do Tribunal de Justiça de São Paulo, na Apelação 236.404, Relator: Desembargador Geraldo Roberto, votação unânime de 17.12.74; bem como da 3ª. Turma do Superior Tribunal de Justiça, no Resp 43.531-SP, rel. Ministro Eduardo Ribeiro, j. 6.4.94, v.u., DJU 23.5.94 orienta que: “(...). **Ainda em caso de litisconsórcio necessário, o juiz determinará que o autor promova a citação. Se não o fizer, extingue-se o processo, mas não será forçado a contender com quem não queira**”.

Logo, não sendo observada a regra do artigo 47 do CPC, ou seja, não sendo formado o litisconsórcio passivo necessário, seja por omissão da parte autora ou por omissão do juiz, a eventual sentença prolatada não terá eficácia, pois a desconsideração da existência de litisconsórcio conduz à nulidade do feito, conforme entendimento do STJ (RT 827/218).

# Conte & Associados

Consultoria Empresarial

## Dos fatos

O Embargado ingressou com ação de execução para entrega de coisa incerta c.c. pedido de multa e conversão em quantia certa contra a empresa Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda., em 26-8-2009, processo autuado sob nº 0015428-37.2009.8.26.0477, o qual tramita perante esse r. Juízo, tendo em vista que a parte executada-devedora não cumpriu o trato firmado por Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Promessa de Dação em Pagamento datado de 24-4-2008, ou seja, a promessa de dação em pagamento por meio de imóveis de sua propriedade, pelo prazo máximo de doze meses (até 24-4-2009).

O d. Magistrado determinou a citação da Executada para satisfazer a obrigação, no prazo de 10 dias, com a entrega de coisa individualizada ou, seguro o juízo, apresentar embargos; sendo ainda, fixada a multa diária de R\$1.000,00 (um mil reais) consoante parágrafo único do artigo 621 do CPC. Citada, a Executada permanece inerte até o momento.

É cediço que na execução para entrega de coisa, o credor não é obrigado a exaurir todos os meios e formas para encontrar a *res devida* ou buscá-la nas mãos de quem quer que a possua. Presente no caso a ausência da entrega do objeto perseguido e ponderadas as dificuldades e os dispêndios de uma tutela jurisdicional específica, é dado ao exequente formular a conversão da execução de desapossamento para quantia certa, a fim de obter o equivalente em dinheiro, tanto em relação ao valor da coisa quanto às perdas e danos porventura existentes no caso concreto.

Dispondo o título, o valor expresso da coisa, como é o caso, pode o credor requerer a imediata liquidação das perdas e danos. Com acerto a jurisprudência já esclareceu que **“a petição que dá início ao procedimento de apuração em execução para entrega de coisa inexistente (CPC, art.627) não se submete aos rigores dos arts. 282 e 283, CPC, bastando que a parte credora indique expressamente o modo de liquidação e aponte os elementos a serem levados em consideração para fins de arbitramento, propiciando, ainda, ampla defesa à parte devedora cumprindo, assim, o objetivo almejado com a garantia do devido processo legal”**.

# Conte & Associados

Consultoria Empresarial

Dessa forma, sendo impossível a entrega da coisa, o exequente, ora Embargado está imbuído do direito de exigir o valor do bem acrescido das perdas e danos que deverá ser apurado em liquidação incidente. Isto é, não sendo encontrada a coisa, quer em poder do executado, quer em poder de terceiro, sujeito à execução, torna-se impossível a execução específica. Neste caso, não há outra alternativa senão a transformação da obrigação de entregar coisa certa em execução monetária, de modo que o obrigado seja levado a satisfazer o credor com o equivalente em dinheiro da coisa originariamente devida.

Destarte, demonstrada a existência de título executivo, estando o devedor em mora e não cumprindo a obrigação no prazo de 10 dias, o Exequente, ora Embargado, requereu o prosseguimento do feito com a **conversão da referida ação em execução por quantia certa** com a justa indenização por perdas e danos, além dos juros legais e correção monetária, com fulcro no artigo 627, CPC, o que foi prontamente deferido pelo d. Magistrado às fls. 65, publicado no DOE em 18-8-2011.

Assim, havendo até hoje a tentativa de citação da empresa executada, o Embargado, diligenciando junto ao cartório de registro de imóveis dessa comarca, localizou diversos imóveis de propriedade da empresa executada Artec e os indicou à penhora; bem como utilizou a faculdade prevista no artigo 615-A do CPC (obtenção de certidão comprobatória do ajuizamento da execução), a fim de evitar eventual fraude à execução.

No caso em tela, em suma, o embargante requer o cancelamento da averbação AV 01/121.978 na matrícula nº 121.978 do Registro de Imóveis dessa Comarca, realizada em 15-5-2013, mediante certidão expedida em 26-4-2013, pelo sr. Luiz Roberto da Silva Castro, escrivão diretor do Primeiro Ofício dessa Comarca, para consignar o ajuizamento da execução supracitada (processo nº 0015428-37.2009.8.26.0477), conforme certidão atualizada do imóvel acostada às fls. 14/15, sob alegação de que adquiriu o referido imóvel em 17-7-1998 mediante "Instrumento Particular de Permuta de Imóveis com Valores Iguais" juntamente com seus irmãos e cujo apartamento de nº 22 ficou em sua posse. Alega ainda que sofre excussão injusta pois não é parte no referido processo de execução, bem como adquiriu e reside no imóvel desde 1998, ou seja, antes da

# Conte & Associados

Consultoria Empresarial

distribuição da execução, portanto, é adquirente de boa-fé. Entende ser possível a proteção da posse advinda de compromisso de compra e venda, ainda que não registrado, como no seu caso, contra procedimento que vem esbulhar o seu único imóvel, para que referido bem lhe seja mantido, tendo-se em vista que o instrumento particular anterior à citação do devedor na ação executiva impede a manutenção deste ato sobre bem estranho ao patrimônio do executado; razão pela qual, requer a procedência dos presentes embargos para o cancelamento da averbação inserida na matrícula do imóvel em debate, inclusive com a concessão de antecipação da tutela, nos termos do artigo 273, CPC, além da condenação do embargado em honorários advocatícios, pretendendo, por fim, provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, dando à causa o valor de R\$ 72.000,00, conforme valor venal.

## Do mérito

Superada a preliminar, melhor sorte não tem o Embargante quanto ao mérito, pois vejamos:

É cediço que a averbação premonitória prevista no art. 615-A do CPC tem como finalidade precípua dar conhecimento a todos de que tais bens estão sujeitos à constrição e posterior expropriação judicial, impedindo assim a alegação de boa-fé do terceiro adquirente e estabelecendo a presunção absoluta de conhecimento por terceiros. Ou seja, referida averbação permite a publicidade, pela via dos registros públicos, dos atos de ajuizamento de execuções, a fim de incrementar a proteção institucional do processo executivo contra fraude à execução.

Assim sendo, tal averbação não trata-se de gravame, portanto, não causa qualquer impedimento para o exercício do direito do adquirente.

Observe-se ainda que, na própria certidão de matrícula apresentada pelo embargante às fls. 14/15, **consta como PROPRIETÁRIA do referido imóvel, a executada, ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. Desde 18-8-2004, PORÉM NÃO HÁ NA CERTIDÃO QUALQUER MENÇÃO QUANTO A VENDA E COMPRA DO IMÓVEL PELO**

# Conte & Associados

Consultoria Empresarial

**EMBARGANTE.** Logo, se a referida certidão expedida por um órgão público possui fé pública e não constam ônus, alienações ou citações nela inseridos, o embargado e ninguém teria como "adivinhar" que o imóvel em debate não pertenceria mais à executada Artec ou nunca tenha pertencido.

Registre-se ainda que, o "Instrumento Particular de Permuta de Imóveis com valores iguais" acostado às fls. 19/20 foi firmado com pessoa "estranha" ao processo principal (Flauzio dos Santos Santana), bem como há divergência no tocante ao imóvel no contrato (fl.19) e na certidão (fl.14) quanto à numeração do imóvel (Rua Oceânica Amábile, 69 ou 85?).

Ora Excelência, não podemos ignorar o fato de no registro de imóveis constar como proprietária do imóvel a empresa executada Artec e mais ninguém. Nota-se que desde o início do histórico do imóvel, a empresa executada é a única proprietária constante na certidão. O contrato trazido aos autos está em nome de outra pessoa que não a proprietária constante no registro de imóveis; razão pela qual, a presente ação improcede.

Ademais, é cediço que a propriedade do imóvel é adquirida com o registro no Cartório de Imóveis. Ainda que a pessoa tenha um contrato particular ou uma escritura pública, esta não é considerada proprietária do imóvel, consoante artigo 1245 do Código Civil: "**Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.**".

A escritura pública assume fundamental importância em matéria de venda de imóveis, na medida em que se constitui no instrumento mais comum existente entre nós para se transferir a propriedade de um imóvel, não sendo, contudo, o único meio, havendo outros instrumentos previstos em lei, tal como o contrato firmado segundo os dispositivos da lei de loteamento populares e os contratos celebrados mediante financiamento imobiliário, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação.

Portanto, em regra, um contrato particular não tem força, tal como a escritura pública, para transferir a

# Conte & Associados

Consultoria Empresarial

propriedade do imóvel do vendedor para o comprador. Dessa forma, quando a pessoa possui um contrato particular, geralmente de compromisso de compra e venda, a obrigação principal do vendedor é formalizar a venda outorgando a escritura pública. O que o embargante não fez até hoje, passados mais de 15 anos!!! Logo, ressaltando-se a máxima ***dormientibus non succurrit jus*** (o direito não socorre aos que dormem), **não se pode convalidar a desídia do Embargante!**

Ante o exposto, espera-se a total **improcedência** dos presentes embargos, bem como a condenação da parte contrária nas cominações de direito.

Por fim, protesta provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidas, especialmente pela juntada de novos documentos e depoimento pessoal do Embargante e do executado.

P. A. Deferimento.

São Paulo, 16 de outubro de 2013.

**Antonio Geraldo Conte**  
OAB/SP 82.695

CONTE  
&  
Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Ref. Procedimento Ordinário  
Processo n°. 477.01.2009.015428-5  
Ordem n° 1945/2009

ZENILSON RODRIGUES DE ALMEIDA,  
nos autos da ação supra que move em face de ARTEC PRAIA  
GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E  
ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., por seu advogado que esta  
subscreve, vem, mui respeitosamente, perante Vossa  
Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., indicar  
à penhora os seguintes bens imóveis de propriedade da  
Executada registrados nas matrículas sob n°s 121.915,  
121.978, 121.983, 121.995, 122.003, 122.037, 122.392,  
122.410, 122.429, 122.965, 123.016 e 123.051, conforme as  
inciusas certidões individualizadas expedidas pelo Registro  
de Imóveis de Praia Grande/SP.

P. A. Deferimento.

São Paulo, 26 de maio de 2011.

Antonio Geraldo Conte  
OAB/SP 82.695

Rua Venâncio Aires, 758 - Pompéia - São Paulo - SP - 05024-030 - Tel./Fax: 11-3862-7255/3862-5206.

[contassociados@qnuil.com](mailto:contassociados@qnuil.com)



LIVRO Nº 2 - RÉGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 121.915   | 01    |

Em 18 de agosto de 2.004.

*AA*

**IMÓVEL:** Apartamento número 51, localizado no quinto andar do RESIDENCIAL WESLEY, situado na Rua Oceânica Amábil, número 65, na Vila Oceânica Amábil, nesta cidade, com a área útil de 87,0875 m2, área comum de 37,2084 m2, área bruta de 124,2959 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,8654%, confrontando, pela frente, em linha quebrada, com o half-de circulação do pavimento, com os elevadores, com o apartamento 56, e com a área de recuo lateral direita do edifício, à esquerda, em linha quebrada, com o apartamento 52, à direita com propriedade de Carmine Ianeli, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do edifício.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua 7 de Abril, número 345, segundo andar, sala 201, Centro, inscrita no CNPJ sob número 03.580.475/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/121.809, R.02/121.810, R.05/121.811 e R.03/121.812, todos de 11 de agosto de 2.004, deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/121.910. Também deste Registro.

O Oficial:

*Renilda F. Bulli*

**EM BRANCO**

*Bertha Lucia Teixeira*  
Escrevente Autorizada

**CERTIDÃO**

Pedido nº 339101

A presente é cópia fiel da matrícula número 121915, com a qual confere integralmente. Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.

Para alienação: validade de 30 dias (Item 12-"d" NSCGJ). Praia Grande, 23 de maio de 2011.

*Bertha Lucia Teixeira*  
Assinatura

*Bertha Lucia Teixeira*  
Escrevente Autorizada

|             |       |
|-------------|-------|
| Escrivão:   | 20,83 |
| Estado:     | 5,92  |
| IPESP:      | 4,39  |
| Reg. Civil: | 1,10  |
| T. Justiça: | 1,10  |
| Total:      | 33,34 |

Selos pagos por verba conforme guia.

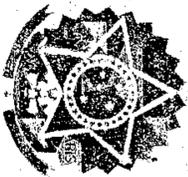


0631-100001-120000-0311

0631 - AA

113532

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Praia Grande - SP



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA 121.978

FICHA 101

Em 18 de agosto de 2.004.

*AA*

**IMÓVEL:** Apartamento número 22, localizado no segundo andar do RESIDENCIAL ERICK LUCAS, situado na Rua Oceânica Amábilis, número. 85, na Vila Oceânica Amábilis, nesta cidade, com a área útil de 86,7963 m2, área comum de 37,0840 m2, área bruta de 123,8803 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,8625%, confrontando, pela frente, em linha quebrada, com o hall de circulação do pavimento, e com o apartamento 21, à esquerda com o apartamento 23, à direita com a área de recuo lateral direita do edifício, fronteira ao Residencial Wesley, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do edifício.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua 7 de Abril, número 345, segundo andar, sala 201, Centro, inscrita no CNPJ sob número 03.580.475/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/121.809, R.02/121.810, R.05/121.811 e R.03/121.812, todos de 11 de agosto de 2.004, deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/121.910, também deste Registro.

O Oficial:

*Francieli P. Bulli*

**EM BRANCO**

*Bertha Lúcia Teixeira*  
Escrevente Autorizada

**CERTIDÃO**

Pedido nº 339101

A presente é cópia fiel da matrícula número 121978, com a qual confere integralmente. Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé. Para alienação: validade de 30 dias (Item 12-ºdº NSCGJ). Praia Grande, 23 de maio de 2011.

Assinatura

*Bertha Lúcia Teixeira*  
Escrevente Autorizada

|             |       |
|-------------|-------|
| Escritório: | 20,83 |
| Estado:     | 5,92  |
| IPESP:      | 4,39  |
| Reg. Civil: | 1,10  |
| T. Justiça: | 1,10  |
| Total:      | 33,34 |

Selos pagos por verba conforme guia.





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRICULA 121.983 FICHA 01

Em 18 de agosto de 2.004.

**IMÓVEL:** Apartamento número 72, localizado no sétimo andar do RESIDENCIAL ERICK LUCAS, situado na Rua Oceânica Amábilis, número. 85, na Vila Oceânica Amábilis, nesta cidade, com a área útil de 86,7963 m2, área comum de 37,0840 m2, área bruta de 123,8803 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,8625%, confrontando, pela frente, em linha quebrada, com o hall de circulação do pavimento, e com o apartamento 71, à esquerda com o apartamento 73, à direita com a área de recuo lateral direita do edifício, fronteira ao Residencial Wesley, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do edifício.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. com sede em São Paulo-SP, na Rua 7 de Abril, número 345, segundo andar, sala 201, Centro, inscrita no CNPJ sob número 03.580.475/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/121.809, R.02/121.810, R.05/121.811 e R.03/121.812, todos de 11 de agosto de 2.004, deste Registro. Inscrição de condomínio registrada sob número 02/121.910, também deste Registro.

O Oficial:

**EM BRANCO**

Bertha Lucia Teixeira  
Escrevente Autorizada

**CERTIDÃO**

Pedido nº 339101

A presente é cópia fiel da matrícula número 121983, com a qual confere integralmente. Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.

Para alienação: validade de 30 dias (Item 12-"d" NSCGJ).  
Praia Grande, 23 de maio de 2011.

Assinatura  
Bertha Lucia Teixeira  
Escrevente Autorizada

|             |       |
|-------------|-------|
| Escritório: | 20,83 |
| Estado:     | 5,92  |
| IPESP:      | 4,39  |
| Reg. Civil: | 1,10  |
| T. Justiça: | 1,10  |
| Total:      | 33,34 |

Selos pagos por verba conforme guia.





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA 121.995 FICHA 01

Em 18 de agosto de 2.004.

Handwritten signature

IMÓVEL: Apartamento número 14, localizado no primeiro andar do RESIDENCIAL ERICK LUCAS, situado na Rua Oceânica Amábilie, número, 85, na Vila Oceânica Amábilie, nesta cidade, com a área útil de 61,3425 m2, área comum de 26,2088 m2, área bruta de 87,5513 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,6096%, confrontando, pela frente, em linha quebrada, com o hall de circulação do pavimento, com o apartamento 13, com a escadaria e respectivo hall, à esquerda com o apartamento 15, à direita com o apartamento 13, e nos fundos com a área de recuo lateral esquerda do edifício.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, MOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua 7 de Abril, número 345, segundo andar, sala 201, Centro, inscrita no CNPJ sob número 03.580.475/0001-92.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/121.809, R.02/121.810, R.05/121.811 e R.03/121.812, todos de 11 de agosto de 2.004, deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/121.910, também deste Registro.

O Oficial:

Handwritten signature: Francisco Rubella

EM BRANCO

Bertha Lúcia Teixeira Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

Pedido nº 339101

A presente é cópia fiel da matrícula número 121995, com a qual confere integralmente. Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé. Para alienação: validade de 30 dias (Item 12-º" NSCGJ). Praia Grande, 23 de maio de 2011.

Assinatura

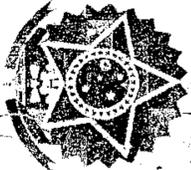
Handwritten signature

Bertha Lúcia Teixeira Escrevente Autorizada

|             |       |
|-------------|-------|
| Escrivão:   | 20,83 |
| Estado:     | 5,92  |
| IPESP:      | 4,39  |
| Reg. Civil: | 1,10  |
| T. Justiça: | 1,10  |
| Total:      | 33,34 |

Selos pagos por verba conforme guia.





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FIGHA |
| 122.003   | 01    |

Em 18 de agosto de 2.004.

*Handwritten signature*

**IMÓVEL:** Apartamento número 94, localizado no nono andar do RESIDENCIAL ERICK LUCAS, situado na Rua Oceânica Amável, número, 85, na Vila Oceânica Amável, nesta cidade, com a área útil de 61,3425 m2, área comum de 26.2088 m2, área bruta de 87,5513 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,6096%, confrontando, pela frente, em linha quebrada, com o hall de circulação do pavimento, com o apartamento 93, com a escadaria e respectivo hall, à esquerda com o apartamento 95, à direita com o apartamento 93, e nos fundos com a área de recuo lateral esquerda do edifício.

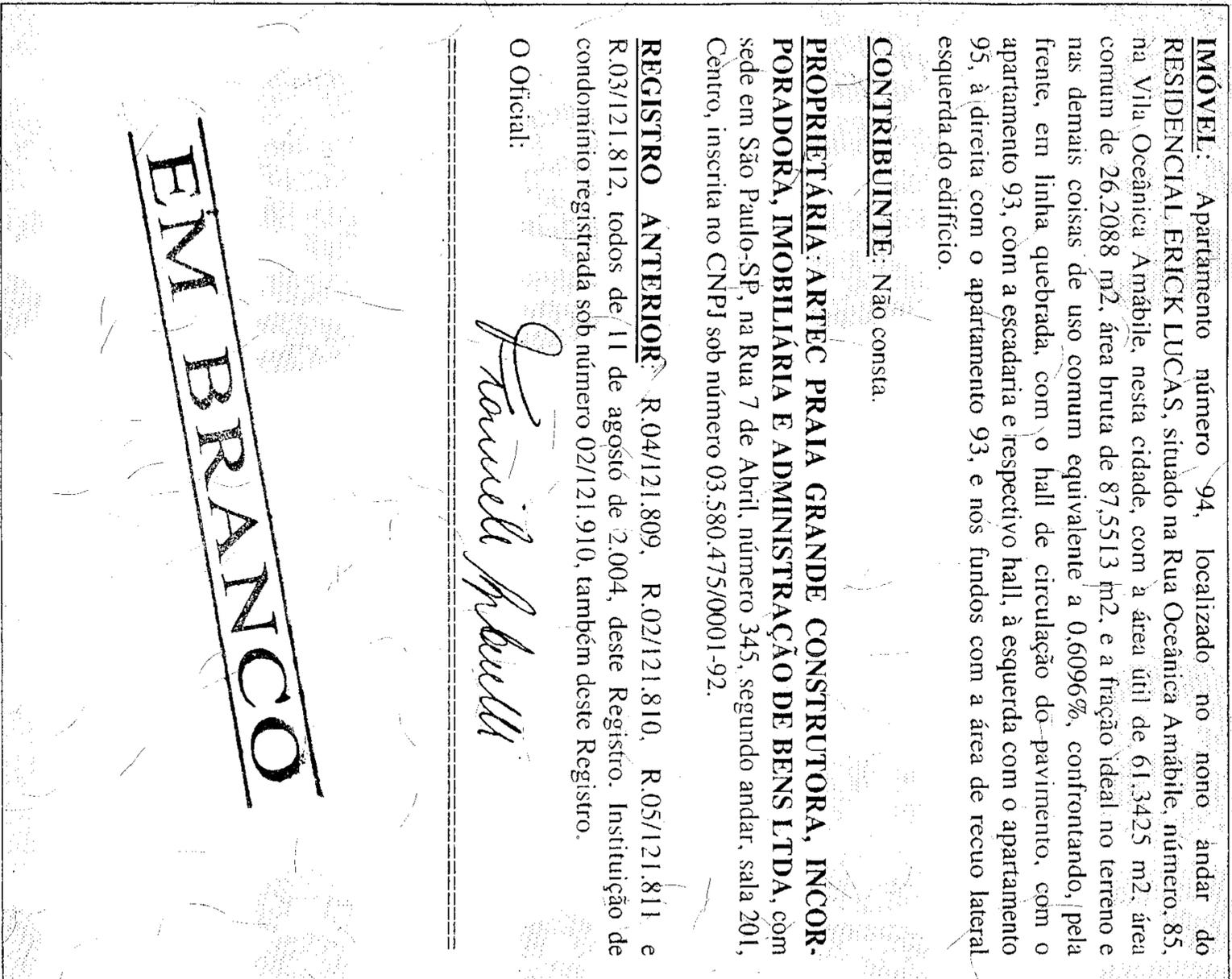
**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, MOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua 7 de Abril, número 345, segundo andar, sala 201, Centro, inscrita no CNPJ sob número 03.580.475/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/121.809, R.02/121.810, R.05/121.811 e R.03/121.812, todos de 11 de agosto de 2.004, deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/121.910, também deste Registro.

O Oficial:

*Handwritten signature: Rosvelli Abelli*



**EM BRANCO**

*Handwritten note: Bertha Lúcia Teixeira Escrevente Autorizada*

**CERTIDÃO**

Pedido nº 339101

A presente é cópia fiel da matrícula número 122003, com a qual confere integralmente.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela insêridos. Dou fé.

Para alienação: validade de 30 dias (Item 12.º d" NSCGJ).

Praia Grande, 23 de maio de 2011.

*Handwritten signature*

Assinatura

*Handwritten signature: Bertha Lúcia Teixeira*  
Escrevente Autorizada

|             |       |
|-------------|-------|
| Escritório: | 20,83 |
| Estado:     | 5,92  |
| IPESP:      | 4,39  |
| Reg. Civil: | 1,10  |
| T. Justiça: | 1,10  |
| Total:      | 33,34 |

Selos pagos por verba conforme guia.



0631-100001-120000-0311

0631 - AA

113536

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Praia Grande - SP



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRICULA 122.037

FICHA 01

Em 18 de agosto de 2.004.

*AA*

**IMÓVEL:** Apartamento número 78, localizado no sétimo andar do RESIDENCIAL ERICK LUCAS, situado na Rua Oceânica Amábilis, número, 85, na Vila Oceânica Amábilis, nesta cidade, com a área útil de 57,6350 m2, área comum de 24.6247 m2, área bruta de 82.2597 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,5727%, confrontando, pela frente, em linha quebrada, com o hall de circulação do pavimento, com o duto de ventilação, e com o apartamento 77, à direita com o apartamento 77, à esquerda com o elevador e com o apartamento 71, e nos fundos com a área de recuo lateral direita do edifício, fronteira ao Residencial Wesley.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, MOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA,** com sede em São Paulo-SP, na Rua 7 de Abril, número 345, segundo andar, sala 201, Centro, inscrita no CNPJ sob número 03.580.475/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/121.809, R.02/121.810, R.05/121.811 e R.03/121.812, todos de 11 de agosto de 2.004, deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/121.910, também deste Registro.

O Oficial:

*Staveli Abilly*

**EMBRANÇO**

*Bertha Lúcia Teixeira  
Escrevente Autorizada*

**CERTIDÃO**

Pedido nº 339101

A presente é cópia fiel da matrícula número 122037, com a qual confere integralmente. Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.

Para alienação: validade de 30 dias (Item 12-ºdº NSCGJ).

Praia Grande, 23 de maio de 2011.

Assinatura

*Bertha Lúcia Teixeira*

*Bertha Lúcia Teixeira  
Escrevente Autorizada*

|             |       |
|-------------|-------|
| Escritório: | 20,83 |
| Estado:     | 5,92  |
| IPESP:      | 4,39  |
| Reg. Civil: | 1,10  |
| T. Justiça: | 1,10  |
| Total:      | 33,34 |

Selos pagos por verba conforme guia.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 122.392

FICHA 01

Em 28 de setembro de 2.004.

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

*[Assinatura]*

**IMÓVEL:** Sala número 16, localizada no primeiro andar ou segundo pavimento do EDIFÍCIO COMERCIAL BONA II, situado na Avenida D. Pedro II, 780, no Jardim Santa Clara - Gleba A, nesta cidade, com área útil de 30,5500 m<sup>2</sup>, área comum de 8,1813m<sup>2</sup>, área bruta de 38,7313 m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 4/5438% do todo, confrontando pela frente com o hall de circulação, à direita com a sala 15, à esquerda com a sala 17, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do edifício, fronteira com o Jardim Anhanguera.

**CONTRIBUINTE:** 2 05 40 008 003 7016-5.

**PROPRIETÁRIA:** ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua 7 de Abril, 345, segundo andar, sala 201, Centro, inscrita no CNPJ sob número 03.580.475/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.05/75.588, de 23 de julho de 2.003, e instituição de condomínio registrada sob número 09/75.588, deste Registro.

O Oficial:

*[Assinatura]*

**EM BRANCO**

**CERTIDÃO**

Pedido nº 339101

A presente é cópia fiel da matrícula número 122392, com a qual confere integralmente.

Onus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.

Para alienação: validade de 30 dias (Item 12-º d" NSCGJ).

Praia Grande, 23 de maio de 2011.

*[Assinatura]*  
Escritura  
Escritura Lucia Assinatura  
Escritura Autorizada

|             |       |
|-------------|-------|
| Escritório: | 20,83 |
| Estado:     | 5,92  |
| IPESP:      | 4,39  |
| Reg. Civil: | 1,10  |
| T. Justiça: | 1,10  |
| Total:      | 33,34 |

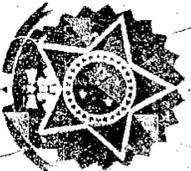
Seios pagos por verba conforme guia.



0631 - AA

113538

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Praia Grande - SP



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRICULA 122.410 FICHA 01

Em 28 de setembro de 2.004.

**IMÓVEL:** Sala número 105, localizada no primeiro andar ou segundo pavimento do EDIFÍCIO COMERCIAL BONA, situado na Avenida D. Pedro II, número 786, esquina com a Rua Darcy Sarmanho Vargas, no Jardim Santa Clara - Gleba A, nesta cidade, com a área útil de 25,3900 m2, área comum de 3,3092 m2, área bruta de 28,6992 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 2,3581% do todo, confrontando pela frente com o hall de circulação, pelo lado direito com a sala 104, pelo lado esquerdo com a sala 106, e nos fundos com vistas para a Avenida D. Pedro II.

**CONTRIBUINTE:** 2 05 40 008 004 7105-1.

**PROPRIETÁRIA:** ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua 7 de Abril, 345, segundo andar, sala 201, Centro, inscrita no CNPJ sob número 03.580.475/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06/70.520, de 23 de julho de 2.003, e instituição de condomínio registrada sob número 11/70.520, deste Registro.

O Oficial:

**EM BRANCO**

Bertha Lúcia Teixeira  
Escrevente Autorizada

**CERTIDÃO**

Pedido nº 339101

A presente é cópia fiel da matrícula número 122410, com a qual confere integralmente. Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.

Para alienação: validade de 30 dias (Item 12-º" NSCGJ).  
Praia Grande, 23 de maio de 2011.

Assinatura  
Bertha Lúcia Teixeira  
Escrevente Autorizada

|             |       |
|-------------|-------|
| Escrivão:   | 20,83 |
| Estado:     | 5,92  |
| IPESP:      | 4,39  |
| Reg. Civil: | 1,10  |
| T. Justiça: | 1,10  |
| Total:      | 33,34 |

Seios pagos por verba conforme guia.





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA  
122.429

FICHA  
01

Em 28 de setembro de 2.004.

**IMÓVEL:** Sala número 211, localizada no segundo andar ou terceiro pavimento do EDIFÍCIO COMERCIAL BONA, situado na Avenida D. Pedro II, número 786, esquina com a Rua Darcy Sarmanho Vargas, no Jardim Santa Clara - Gleba A, nesta cidade, com a área útil de 28,8750 m2, área comum de 3,7634m2, área bruta de 32,6384 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 2,6817% do todo, confrontando pela frente com o hall de circulação, pelo lado direito com a sala 210, pelo lado esquerdo com a sala 212, e nos fundos com vistas para a área de recuo exclusiva da loja.

**CONTRIBUINTE:** 2 05 40 008 004 7211-1

**PROPRIETÁRIA:** ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, MOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua 7 de Abril, 345, segundo andar, sala 201, Centro, inscrita no CNPJ sob número 03.580.475/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06/70.520, de 23 de julho de 2.003, e instituição de condomínio registrada sob número 11/70.520, deste Registro.

O Oficial:

**EM BRANCO**

*Bertha Lucia Teixeira*  
Escrevente Autorizada

**CERTIDÃO**

Pedido nº 339101

A presente é cópia fiel da matrícula número 122429, com a qual confere integralmente. Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela insêndos. Dou fé.  
Para alienação: validade de 30 dias (Item 12.º dº NSCGJ).  
Praia Grande, 23 de maio de 2011.

Assinatura  
*Bertha Lucia Teixeira*  
Escrevente Autorizada

|             |       |
|-------------|-------|
| Escritório: | 20,83 |
| Estado:     | 5,92  |
| IPESP:      | 4,39  |
| Reg. Civil: | 1,10  |
| T. Justiça: | 1,10  |
| Total:      | 33,34 |

Selos pagos por verba conforme guia.





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

122.965

FICHA

01

Em 02 de dezembro de 2.004.

*[Assinatura]*

**IMÓVEL:** Apartamento número 42, localizado no quarto andar do RESIDENCIAL KAIQUE - BLOCO A, situado na Rua Oceânica Amábil, número 197, na Vila Oceânica Amábil, no Distrito de Solemar, no Sítio Ubatuba, nesta cidade, com a área útil de 90,6852 m<sup>2</sup>, área de garagem de 25,000 m<sup>2</sup>, área comum de 34,8285 m<sup>2</sup>, área bruta de 150,5137 m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,3881%, confrontando pela frente, em linha quebrada, com o corredor de circulação e com o apartamento número 43, à direita com o apartamento número 41, à esquerda, em linha quebrada, com o lote número 172, e com área de recuo lateral direita do edifício, e nos fundos com a Rua Oceânica Amábil, e internamente com o duto; sendo de seu uso exclusivo as vagas números 119 e 120, localizadas no pavimento intermediário, assim descritas: Vaga número 119, medindo 2,50 metros de frente para a vaga número 120, igual medida nos fundos, onde confronta com a área de recuo lateral direita do edifício, 5,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando à direita com a vaga número 121, e à esquerda com área livre do estacionamento; e Vaga número 120, medindo 2,50 metros de frente para a área de circulação do estacionamento, igual medida nos fundos, onde confronta com a vaga número 119, 5,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando à direita com a vaga número 122, e à esquerda com área livre do estacionamento.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede em São Paulo - SP, na Rua 7 de Abril, número 345, segundo andar, sala 201, Centro, inscrita no CNPJ sob número 03.580.475/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/122.873, de 18 de novembro de 2.004, R.03/121.813, de 11 de agosto de 2.004, e R.06/122.527, de 13 de outubro de 2.004, todos deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/122.952, também deste Registro.

O Oficial:

*[Assinatura]*

**EM BRANCO**

**CERTIDÃO**

A presente é cópia fiel da matrícula número 122965, com a qual confere integralmente.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.

Assinatura

*[Assinatura]*  
**Regina Lucia Teixeira**  
 Escrevente Autorizada

Praia Grande, 23 de maio de 2011.

|             |       |
|-------------|-------|
| Escrivo:    | 20,83 |
| Estado:     | 5,92  |
| IPESP:      | 4,39  |
| Reg. Civil: | 1,10  |
| T. Justiça: | 1,10  |
| Total:      | 33,34 |

Selos pagos por verba conforme guia.

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



0631-100001-120000-0311

0631-AA

113541

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
 Comarca de Praia Grande - SP



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRICULA 123.016

FICHA 01

Em 02 de dezembro de 2.004.

*Assinatura*

**IMÓVEL:** Apartamento número 71, localizado no sétimo andar do RESIDENCIAL CRISTIANA – BLOCO B, situado na Rua Oceânica Amábilie, número 207, na Vila Oceânica Amábilie, no Distrito de Solemar, no Sítio Ubatuba, nesta cidade, com a área útil de 69,4834 m2, área de garagem de 12,5000 m2, área comum de 24,6822 m2, área bruta de 106,6656 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,9837%, confrontando pela frente, em linha quebrada, com o corredor de circulação, com o elevador, com o apartamento número 76, e com área de recuo interna do conjunto, à direita com o apartamento número 72, à esquerda com o Residencial Kaïque – Bloco “A”, e nos fundos com a Rua Oceânica Amábilie.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORP. RADORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede em São Paulo- SP, na Rua 7 de Abril, número 345, segundo andar, sala 201, Centro, inscrita no CNPJ sob número 03.580.475/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/122.873, de 18 de novembro de 2.004, R.03/121.813, de 11 de agosto de 2.004, e R.06/122.527, de 13 de outubro de 2.004, todos deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/122.952, também deste Registro.

O Oficial:

*Assinatura do Oficial*

**EM BRANCO**

*Bertha Lúcia Teixeira  
Escrevente Autorizada*

**CERTIDÃO**

Pedido nº 339101

A presente é cópia fiel da matrícula número 123016, com a qual confere integralmente. Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.  
Para alienação: validade de 30 dias (Item 12-“d” NSCGJ).  
Praia Grande, 23 de maio de 2011.

*Assinatura*  
**Bertha Lúcia Teixeira**  
Escrevente Autorizada

|             |       |
|-------------|-------|
| Escritório: | 20,83 |
| Estado:     | 5,92  |
| IPESP:      | 4,39  |
| Reg. Civil: | 1,10  |
| T. Justiça: | 1,10  |
| Total:      | 33,34 |

Selos pagos por verba conforme guia.





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA 123.051

FICHA 01

Em 02 de dezembro de 2.004.

**IMÓVEL:** Apartamento número 65, localizado no sexto andar do RESIDENCIAL CRISTIANA - BLOCO B, situado na Rua Oceânica Amábilie, número 207, na Vila Oceânica Amábilie, no Distrito de Solemar, no Sítio Ubaituba, nesta cidade, com a área útil de 35,3775 m2, área de garagem de 12,5000 m2, área comum de 14,4141 m2, área bruta de 62,2916 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,5745%, confrontando pela frente com o corredor de circulação e com o apartamento número 64, à direita com poço de iluminação e ventilação, à esquerda com o apartamento número 64, e nos fundos com área de recuo interna do conjunto.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, MOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede em São Paulo- SP, na Rua 7 de Abril, número 345, segundo andar, sala 201, Centro, inscrita no CNPJ sob número 03.580.475/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/122.873, de 18 de novembro de 2.004, R.03/121.813, de 11 de agosto de 2.004 e R.06/122.527, de 13 de outubro de 2.004, todos deste Registro. Inscrição de condomínio registrada sob número 02/122.952, também deste Registro.

O Oficial:

**EM BRANCO**

*Bertha Lúcia Teixeira*  
*Escrevente Autorizada*

**CERTIDÃO**

Pedido nº 339101

A presente é cópia fiel da matrícula número 123051, com a qual confere integralmente. Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.

Para alienação: validade de 30 dias (Item 12-ºº NSCGJ).  
Praia Grande, 23 de maio de 2011.

Assinatura

*Bertha Lúcia Teixeira*  
*Escrevente Autorizada*

|             |       |
|-------------|-------|
| Escrivão:   | 20,83 |
| Estado:     | 5,92  |
| IPESP:      | 4,39  |
| Reg. Civil: | 1,10  |
| T. Justiça: | 1,10  |
| Total:      | 33,34 |

Selos pagos por verba conforme guia.



CONTE

8

Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DA PRAIA GRANDE DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Ref. Procedimento Ordinário  
Processo n°. 477.01.2009.015428-5  
Ordem n° 1945/2009

ZENILSON RODRIGUES DE ALMEIDA,

nos autos da ação supra que move em face de ARTEC PRAIA  
GRANDE CONST. INCORP. IMOB. ADM. DE BENS LTDA., por seu  
advogado abaixo assinado, vem, mui respeitosamente, perante  
Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls.40  
diante da inércia do Executado, expor e requerer o que  
segue:

Nos termos do r. despacho de fls.26,  
determinou-se a citação da Executada para satisfazer a  
obrigação, no prazo de 10 dias, com a entrega de coisa  
individualizada ou, seguro o juízo, apresentar embargos;  
sendo ainda, fixada a multa diária de R\$1.000,00 (um mil  
reais) consoante parágrafo único do artigo 621 do CPC.

Citada, a Executada permanece inerte  
até o momento.

Rua Venâncio Aires, 758 – Pompéia – São Paulo – SP – 05024-030 – Tel./Fax: 11-3862-7255/3862-5206

[contassociados@gmail.com](mailto:contassociados@gmail.com)

**CONTE**  
**&**  
**Associados**

Como se verifica na exordial, demonstrada a existência de título executivo, estando o devedor em mora e, não cumprindo a obrigação no prazo de 10 dias, a Exequente requereu o prosseguimento do feito com a conversão da presente execução por quantia certa com a justa indenização por perdas e danos, além dos juros legais e correção monetária, com fulcro no artigo 627, CPC.

Na execução para entrega de coisa, o credor não é obrigado a exaurir todos os meios e formas para encontrar a *res devida* ou buscá-la nas mãos de quem quer que a possua. Presente no caso a ausência da entrega do objeto perseguido e ponderadas as dificuldades e os dispêndios de uma tutela jurisdicional específica, é dado ao exequente formular a conversão da execução de desapossamento para quantia certa, a fim de obter o equivalente em dinheiro, tanto em relação ao valor da coisa, quanto às perdas e danos porventura existentes no caso concreto.

Dispondo o título o valor expresso da coisa, como é o caso, pode o credor requerer a imediata liquidação das perdas e danos. Com acerto a jurisprudência já esclareceu que "a petição que dá início ao procedimento de apuração em execução para entrega de coisa inexistosa (CPC, art.627) não se submete aos rigores dos arts. 282 e 283,CPC, bastando que a parte credora indique expressamente o modo de liquidação e aponte os elementos a serem levados em consideração para fins de arbitramento, propiciando, ainda, ampla defesa à parte devedora cumprindo, assim, o objetivo almejado com a garantia do devido processo legal".

Dessa forma, sendo impossível a entrega da coisa, o exequente estará imbuído do direito de exigir o valor do bem acrescido das perdas e danos, que deverão ser apurados em liquidação incidente. Isto é, não sendo encontrada a coisa, quer em poder do executado quer em poder de terceiro, sujeito à execução, torna-se impossível a execução específica. Neste caso, não haverá alternativa senão a transformação da obrigação de entregar coisa certa em execução monetária, de modo que o obrigado seja levado a satisfazer o credor com o equivalente em dinheiro da coisa originariamente devida.

**CONTE**  
e  
**Associados**

---

Ante o exposto, requer-se o prosseguimento do feito com a conversão da presente em **EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA**, conforme previsão legal; reiterando-se ainda os termos contidos na exordial.

Protesta-se ainda, pela condenação da Executada nas custas forenses e extrajudiciais, honorários advocatícios na proporção de 20% sobre o total, devidamente corrigido, nos termos legais.

Requer-se a juntada da inclusa memória de cálculo atualizada até abril/2011; bem como da relação de bens imóveis em nome da Executada expedida pelo Registro de Imóveis de Praia Grande.

Por fim, requer-se a concessão de prazo para juntada de certidão individualizada de imóveis; bem como a juntada dos inclusos comprovantes (03 vias) do recolhimento da diligência do Sr. Oficial de Justiça no valor de R\$24,24 (vinte e quatro reais e vinte e quatro centavos).

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 29 de abril de 2011.

**Antonio Geraldo Conte**  
**OAB/SP 82.695**

**CONTE**  
&  
**Associados**

**M E M Ó R I A                    D E                    C Á L C U L O**

- Principal de R\$ 2.106.000,00 (abril/2009)  
: 40,315796 = 52237,589455 X 45,130233 (abril/2011) = R\$ 2.357.494,58  
juros de 1,0 % ao mês (24 meses)..... = R\$ 565.798,70  
-----  
Valor atualizado até abril/2011 ..... R\$ 2.923.293,28
- Mais a multa diária de R\$1.000,00 até o efetivo cumprimento.

Fonte: Tabela Prática para atualização monetária dos débitos judiciais – DEPRE  
Portal do TJSP

Rua Venâncio Aires, 758 – Pompéia – São Paulo – SP – 05024-030 – Tel./Fax: 11-3862-7255/3862-5206  
[contassociados@gmail.com](mailto:contassociados@gmail.com)



Identificar-se

▼ MENU

Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do 1º Grau

### Consulta de Processos do 1º Grau

#### Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.

#### Dados para Pesquisa

Foro: Todos os foros da lista abaixo

Pesquisar por: Número do Processo

Unificado
  Outros

Número do Processo: 0015428-37.2009

#### Dados do Processo

Processo: 0015428-37.2009.8.26.0477 (477.01.2009.015428)  
 Classe: Execução de Título Extrajudicial  
 Área: Cível  
 Assunto: Espécies de Contratos  
 Local Físico: 12/09/2013 00:00 - Prazo 12  
 Distribuição: Livre - 26/08/2009 às 14:29  
 1ª Vara Cível - Foro de Praia Grande  
 Outros números: 0015428-37.2009.8.26.0477  
 Valor da ação: R\$ 2.106.000,00

#### Partes do Processo

Reqte: Zenilson Rodrigues de Almeida  
 Advogado: Antonio Geraldo Conte  
 Reqdo: Artec Praia Grande Const Incorp Imob Adm de Bens Ltda

#### Movimentações

Exibindo todas as movimentações. >>Listar somente as 5 últimas.

| Data       | Movimento  |
|------------|--|
| 12/09/2013 | Autos no Prazo   |
| 28/08/2013 | Decisão Proferida <i>gabinete</i>  |
| 15/05/2013 | Classe Processual alterada   |
| 24/04/2013 | Aguardando Prazo <i>prazo 23</i>   |
| 07/04/2013 | Data da Publicação SIDAP<br>MANIFESTAR-SE, NO PRAZO DE CINCO DIAS, SOBRE O RESULTADO NEGATIVO DO MANDADO OU CARTA DE CITAÇÃO/INTIMAÇÃO.                    |
| 01/04/2013 | Despacho Proferido<br>MANIFESTAR-SE, NO PRAZO DE CINCO DIAS, SOBRE O RESULTADO NEGATIVO DO MANDADO OU CARTA DE CITAÇÃO/INTIMAÇÃO. <SEQMV>D80915640</SEQMV> |
| 27/03/2013 | Aguardando Publicação<br>Aguardando Publicação   |
| 22/02/2013 | Aguardando Digitação<br>Aguardando Digitação   |
| 28/01/2013 | Aguardando Juntada<br>Aguardando Juntada   |
| 24/01/2013 |  |

|            |  |
|------------|--|
| 03/09/2012 | Aguardando Providências<br><i>juntada</i>  |
| 29/08/2012 | Aguardando Conferência<br><i>Aguardando Conferência</i>  |
| 18/05/2012 | Aguardando Ditação<br><i>Aguardando Ditação</i>  |
| 07/03/2012 | Aguardando Juntada<br><i>18/05/12</i>  |
| 15/12/2011 | Aguardando Publicação<br><i>Aguardando Publicação-IMPrensa 06/03</i>   |
| 20/10/2011 | Aguardando Juntada<br><i>15/12</i>   |
| 10/10/2011 | Aguardando Devolução de Mandado<br><i>Aguardando Devolução de Mandado</i>  |
| 18/09/2011 | Conclusos para Despacho<br><i>10/10/11</i>   |
| 12/09/2011 | Data da Publicação SIDAP<br><i>Para o encaminhamento do mandado de citação já expedido, providencie o credor cópia de fls. 41/44. Desentranhe-se ainda as vias de fls. 72/73, para que sejam anexadas ao mandado de citação. Fls. 074/75: anote-se. Int.</i>   |
| 17/08/2011 | Despacho Proferido<br><i>Para o encaminhamento do mandado de citação já expedido, providencie o credor cópia de fls. 41/44. Desentranhe-se ainda as vias de fls. 72/73, para que sejam anexadas ao mandado de citação. Fls. 074/75: anote-se. Int. &lt;SEQMV&gt;D63373602&lt;/SEQMV&gt;</i>  |
| 17/08/2011 | Data da Publicação SIDAP<br><i>Fls. 68 - PARA QUE O AUTOR FORNEÇA UMA VIA DE FLS 15/16 PARA INSTRUIR MANDADO DE CITAÇÃO.</i>   |
| 11/08/2011 | Data da Publicação SIDAP<br><i>Fls. 65 - Vistos. Fls. 41/49: defiro a conversão pretendida. Retifiquem-se os assentamentos cartorários, atuação inclusive, pois se trata de execução de título extrajudicial. Cite-se a executada para, no prazo de três dias, efetuar o pagamento da dívida. Fixo os honorários de advogado a serem pagos pela executada em 10% (dez por cento) sobre o valor da dívida, montante que será reduzido pela metade, em caso de integral pagamento do débito no prazo retro estabelecido. Não efetuado o pagamento no prazo, lavre-se termo de penhora dos imóveis indicados pelo exequente a fls. 51/64. Int. &lt;SEQMV&gt;D61950018&lt;/SEQMV&gt;</i> |
| 03/08/2011 | Recebimento de Carga<br><i>Recebimento de Carga sob nº 6281588</i>   |
| 30/05/2011 | Carga Outro<br><i>Carga Outro sob nº 6281588 - Destino: DR. ANDRÉ ROSSI Local Origem: 1611-1ª, Vara Cível(Fórum de Praia Grande) Data de Envio: 30/05/2011 Data de Recebimento: 01/08/2011 Previsão de Retorno: 01/08/2011 Vol.: Todos</i>   |
| 24/05/2011 | Conclusos para Despacho<br><i>Conclusos para Despacho em</i>   |
| 06/05/2011 | Aguardando Prazo<br><i>Aguardando Prazo</i>  |
| 10/04/2011 | Data da Publicação SIDAP<br><i>Fls. 40 - Vistos. Ciência ao exequente acerca da certidão supra, informando a inércia do executado. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Int.</i>  |
| 01/04/2011 | Recebimento de Carga<br><i>Recebimento de Carga sob nº 5591449</i>   |
| 20/12/2010 | Despacho Proferido<br><i>Vistos. Ciência ao exequente acerca da certidão supra, informando a inércia do executado. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Int. &lt;SEQMV&gt;D57479401&lt;/SEQMV&gt;</i>   |
| 20/10/2010 | Carga Outro<br><i>Carga Outro sob nº 5591449 - Destino: DR. ANDRÉ ROSSI Local Origem: 1611-1ª, Vara Cível(Fórum de Praia Grande) Data de Envio: 20/12/2010 Data de Recebimento: 20/12/2010 Previsão de Retorno: 01/04/2011 Vol.: 1</i>   |
| 24/08/2010 | Conclusos para Despacho<br><i>Conclusos para Despacho em 20.12</i>   |
| 18/08/2010 | Juntada de Petição<br><i>Juntada de Petição</i>  |
|            | Aguardando Ditação<br><i>Aguardando Ditação</i>  |
|            | Aguard. Adit. Mandado<br><i>Aguard. Adit. Mandado</i>  |
|            | Despacho Proferido<br><i>Despacho Proferido</i>  |
|            | encaminho os presentes autos para que o autor se manifeste acerca da certidão do Sr. Oficial de Justiça (que me dirigi ao endereço declinado, por várias vezes, sem encontrar o requerido ? fls. 32vº).<br><SEQMV>D50341014</SEQMV>  |

---

CONTE

&

Associados

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

**Ref.: Execução.**

**ZENILSON RODRIGUES DE**

**ALMEIDA**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 5.386.711 - SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 689.7778.598-91, residente e domiciliado na Estrada Nova Ipê, 80, Jardim Elite, DIADEMA-SP, CEP 09971-580, por seu advogado abaixo assinado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fundamento no Código de Processo Civil, para propor a presente

**EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA**  
**DEVEDOR SOLVENTE**

contra **ARTEC PRAIA GRANDE CONST. INCORP. IMOB. ADM. DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 03.580.475/0001-92, com sede à Avenida Brasil, nº 600, sala 201 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11701-090, pelos motivos a seguir expostos:

---

**CONTE**

&  
*Associados*

---

*O Autor é credor da parte contrária da importância de R\$ 2.106.000,00 (saldo), representada pelo Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Promessa de Dação em Pagamento de 24/04/2008, com vencimento em 24/04/2009, conforme documentos anexados.*

O exequente é credor da executada-devedora do valor líquido e certo de R\$ 2.106.000,00, já deduzida a quitação parcial efetuada em 16/05/2008, tendo em vista o título executivo por ele detido, no valor total de R\$ 2.256.000,00, nos termos do Artigo 585, II, do Código de Processo Civil (cláusulas 1a. e 3a.).

As partes ajustaram o referido **Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Promessa de Dação em Pagamento**, em 24/04/2008, para que a executada-devedora cumprisse a promessa de dação em pagamento através de imóveis de sua propriedade – faculdade em vista de tratar-se de empresa construtora e incorporadora –, com prazo máximo de 12 meses, ou seja até 24/04/2009.

No entanto, a executada-devedora não cumpriu a promessa, motivo porque operou-se a mora decorrente do inadimplemento, conforme consta da cláusula 4a. do referido instrumento, tornando-se exigível a quantia devida, conforme cláusula 3a. do mesmo documento.

Diz a referida cláusula 3a.:

---

**CONTE**

&  
Associados

---

**“Cláusula 3a. -A DEVEDORA reconhece a liquidez, certeza e exigibilidade do crédito contra ela devido pela CREDORA, para os fins estabelecidos no inciso II, do artigo 585 e 586 do Código de Processo Civil.”**

O exequente-credor notificou a executada, constituindo-a em mora em 05/05/2009, portanto, além de mais uma oportunidade para cumprir com sua obrigação, foi-lhe enviada notificação expressa, mesmo havendo previsão da cláusula 4a.

Após resposta da executada-devedora em 20/05/2009, mais uma vez o exequente-credor, passados mais de 30 dias, enviou outra notificação em 24/06/2009, abrindo-lhe novamente oportunidade para cumprir sua obrigação.

Tudo sem sucesso, visto que os representantes da devedora-executada sequer atendem o exequente-credor, não restando outra alternativa, senão o ajuizamento da presente para receber o que lhe é de direito.

Assim, requer a citação da parte contrária, para que no prazo legal *pague* o citado principal, juros de mora, correção monetária, custas forenses e extrajudiciais, honorários advocatícios na proporção de 20% sobre o total, devidamente corrigido monetariamente ou indique bens à penhora, sob pena de não o fazendo, lhe sejam penhorados bens suficientes e que garantam a execução, fundamentado legalmente o pedido no artigo 646 e seguintes do Código de Processo Civil.

Apresenta o cálculo atualizado previsto no artigo 614, II, do mesmo diploma legal, conforme segue:

**CONTE**

&  
Associados

|   |                  |
|---|------------------|
| - Principal de R\$ 2.106.000,00 (abril/2009)          |                  |
| : 40,315796 = 52237,589455 X 40,952036 (julho/2009) = | R\$ 2.139.235,64 |
| juros de 1,0 % ao mês .....                           | = R\$ 64.177,06  |
| -----   |                  |
| valor atualizado até junho/2009 .....                 | R\$ 2.203.412,70 |
| (fonte tabela TJ - AASP n°. 2638).                    |                  |

Anexa via desta a título de mandado e contrafé, podendo o Sr. Oficial de Justiça a ser encarregado das diligências, usar o disposto no artigo 172, § 2º, do Código de Processo Civil e dando à causa o valor de R\$ 1.764,21, com custas pagas conforme guias.

Nos Termos do disposto no artigo 653 do Código de Processo Civil, deverá o Sr. Oficial de Justiça arrestar bens da parte contrária, caso esta não seja encontrada e na hipótese da penhora recair em bens imóveis e havendo cônjuge, este da mesma será intimado, ficando ciente do gravame.

Caso não seja efetuado o pagamento no prazo legal, REQUER a imediata penhora de ativos financeiros, nos termos do Artigo 655, do CPC, com determinação de ordem judicial de bloqueio via convênio BACEN-JUD.

P. A. Deferimento.

São Paulo, 06 de agosto de 2009.

Pp. Antonio Geraldo Conte – adv.  
OAB-SP 82.695

Este documento é um arquivo digitalizado e assinado eletronicamente pelo Sr. ANTONIO GERALDO CONTE, advogado inscrito na OAB/SP nº 82.695, inscrita no Conselho Nacional de Justiça e Prontuário de Advogados nº 107.136.511. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003708-28.2013.8.26.0477 e código 6161662180.

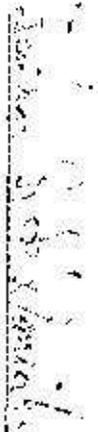
CONTE  
Assinados

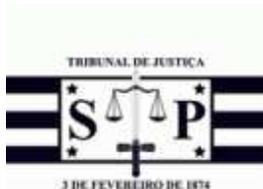
## **PROCURAÇÃO "AD - JUDICIAL"**

**ZENILSON RODRIGUES DE**

**ALMEIDA**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 5.386.711 - SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 689.7778.598-91, residente e domiciliado na Estrada Nova Ipe, 80, Jardim Elite, DIADEMA-SP, CEP 09971-580, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador o advogado **ANTONIO GERALDO CONTE**, inscrição na OAB-SP nº 82.695 e **ERIKA HAYASHI**, OAB-SP nº. 206.781 **CYNTIA CRISTIANE RIBEIRO DE ANDRADE**, OAB-SP nº. 284.574, com escritório à Rua Venâncio Aires nº 758 - Tel. 3862-5206 - São Paulo - SP, a quem conferem amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula ad - judicial, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo urnas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

São Paulo, 05 de janeiro de 2009.

  
ZENILSON RODRIGUES DE ALMEIDA



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**1ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo  
 Vila Mirim - CEP 11705-090, Praia Grande-SP  
 Fone: (013) 3471-1200 - E-mail: praiagde1cv@tjsp.jus.br

### ATO ORDINATÓRIO

Processo nº: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro**

Justiça Gratuita

### CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Para que o autor se manifeste em réplica, no prazo de 10 dias Nada Mais. Praia Grande, 13 de novembro de 2013. Eu, \_\_\_\_\_, Marilda Nascimento Santana, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0139/2013, foi disponibilizado na página 2421 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/11/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Flavia Braga Ceccon (OAB 173764/SP)

Teor do ato: "Para que o autor se manifeste em réplica, no prazo de 10 dias"

Praia Grande, 19 de novembro de 2013.

Luciano Andrade da Silva  
Chefe de Seção Judiciário

Av. Imperatriz Leopoldina, 454 – sl 22  
 Nova Petrópolis – São Bernardo do Campo/SP  
 fone 11-41252041 /11-3461-5983  
 Email:flaviabraga@bragaceconadvocacia.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DA  
 CIDADE DE PRAIA GRANDE – SP.

PROCESSO 4003775-28.2013.8.26.0477

**JOSÉ ROBERTO FRANCO**, devidamente qualificado, nos autos da nos autor dos embargos de terceiro que promove em face de ZENILSON RODRIGUES DE ALMEIDA E ARTEC PRAIA GRANDE CONST INCORP IMOB ADM DE BENS LTDA., por sua advogada e bastante procuradora infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência, para manifestar-se acerca da defesa apresentada por NEZILSON RODRIGUE DE ALMEIDA

Não devem prosperar os requerimentos feitos em defesa tampouco suas fundamentações.

O imóvel foi adquirido pelo autor aos 17 dias de julho de 1998 através de um “Instrumento Particular de Permuta de Imóveis com valores Iguais” anexo.

Esse imóvel foi dividido entre os irmãos e o apartamento de número 22 ficou na posse do autor. Tudo está devidamente esclarecido.

Este documento é uma reprodução fiel do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003775-28.2013.8.26.0477 e código E200366Rag.

Av. Imperatriz Leopoldina, 454 – sl 22  
 Nova Petrópolis – São Bernardo do Campo/SP  
 fone 11-41252041 /11-3461-5983  
 Email:flaviabraga@bragaceconadvocacia.com.br

O imóvel sempre foi do Embargante conforme vasta documentação encartada quando da distribuição.

Sempre foi e ainda é sua residência.

Como dito e repetido aqui, o artigo 1.046 do Código de Processo Civil possibilita a interposição dos embargos de terceiro a quem sofre turbação ou esbulho, na posse de seus bens por ato de apreensão judicial para que referido bem lhe seja **manutenido**.

Entende, inclusive, que é possível a proteção da posse advinda de compromisso de compra e venda, ainda que não registrado como no seu caso.

A venda do imóvel ocorreu muito antes da citação do devedor na ação executiva. Nada menciona o embargado com relação à este fato.

Inobstante a formalização ou não do registro à época da averbação do ajuizamento da ação na matrícula do imóvel do autor, o instrumento particular impede a manutenção deste ato sobre o bem estranho ao patrimônio do executado.

Volta-se a dizer, ainda que a averbação na matrícula do imóvel tenha sido feita somente para consignar um ajuizamento de execução, não se pode admitir, pois aqui se discute também, e o mais importante, que é o direito à propriedade do autor evitando-se qualquer tipo de constrição sobre ele sob pena de violação da Constituição Federal artigos 5º, XXII, XXXVI e 170 III e 182 da Constituição Federal e dos artigos 116 e 154 da Lei 6.404/76.

Os contratos particulares que visam à transmissão do domínio de imóveis produzem efeitos apenas entre as partes, e não erga omnis, pois a propriedade de bens imóveis transmite-se exclusivamente com o registro imobiliário da escritura pública.

Entretanto, os embargos de terceiro destinam-se se à proteção da posse legítima (ainda que o possuidor não seja proprietário), motivo pelo qual a doutrina e a jurisprudência admitem sua utilização pelo possuidor que adquire o imóvel através de contrato particular não levado a registro

Assim, tendo em vista ser direito do autor, requer-se Vossa Excelência julgue procedente a ação para determinar o cancelamento da averbação AV 01/121.978 da matrícula 121.978 ficha 01 do Registro de Imóveis de Praia Grande – SP localizado na Rua Fumio Niyazi, 3351 Vila Guilhermina – Praia Grande – SP definitivamente.

Termos em que  
 Pede e Espera  
 Deferimento

Flávia Braga Ceccon  
 oab - sp n. 173.764



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**1ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP  
 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
 praiagde1cv@tjsp.jus.br

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo nº: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

***Manifeste-se o(a)(s) requerente(s), em 05 (cinco) dias, acerca do(s) aviso(s) de recebimento negativo(s) relativo à Requerida Artec.***

Nada Mais. Praia Grande, 10 de fevereiro de 2014. Eu, \_\_\_\_,  
 Reinaldo Paulo Sales Júnior, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0035/2014, foi disponibilizado na página 2349 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/02/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Flavia Braga Ceccon (OAB 173764/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o(a)(s) requerente(s), em 05 (cinco) dias, acerca do(s) aviso(s) de recebimento negativo(s) relativo à Requerida Artec."

Praia Grande, 13 de fevereiro de 2014.

Ceci Regina Ricarelli  
Escrevente Técnico Judiciário

Av. Imperatriz Leopoldina, 454 – sl 22  
 Nova Petrópolis – São Bernardo do Campo/SP  
 fone 11-41252041 /11-3461-5983  
 Email:flaviabraga@bragaceconadvocacia.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DA CIDADE DE PRAIA GRANDE – SP.

**PROCESSO 4003775-28.2013.8.26.0477**

**JOSÉ ROBERTO FRANCO**, por sua advogada e bastante procuradora “in fine” assinada, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, nos autos da ação que move em face de **ZENILSON RODRIGUES DE ALMEIDA E ARTEC PRAIA GRANDE CONST INCORP IMOB ADM DE BENS LTDA.**, para requerer o quanto segue:

Requer-se a citação da empresa ré neste endereço: Avenida Brasil, 600 - sala 201 - 2º andar – Boqueirão – Praia Grande – SP – CEP: 11701-090, conforme ficha de breve relato anexa.

Termos em que  
 Pede e Espera  
 Deferimento  
 São Bernardo do Campo, 11 de fevereiro de 2014.



Flávia Braga Ceccon  
 OAB SP n. 173.764

Este documento é uma reprodução fiel do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003775-28.2013.8.26.0477 e código B6W46Rag.



FICHA CADASTRAL COMPLETA

NESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESP.FAZENDA.SP.GOV.BR MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

| EMPRESA  |                      |                     |
|--|----------------------|---------------------|
| PENDÊNCIA ADMINISTRATIVA   |                      |                     |
| ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIARIA E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA. |                      |                     |
| TIPO: SOCIEDADE LIMITADA   |                      |                     |
| NIRE MATRIZ  | DATA DA CONSTITUIÇÃO | EMISSÃO             |
| 35216048302  | 01/12/1999           | 11/02/2014 15:44:08 |
| INÍCIO DE ATIVIDADE  | CNPJ                 | INSCRIÇÃO ESTADUAL  |
| 26/10/1999   | 03.580.475/0001-92   |                     |

| CAPITAL                         |
|---------------------------------|
| R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS) |

| ENDEREÇO                    |                     |        |
|-----------------------------|---------------------|--------|
| LOGRADOURO: AV. D. PEDRO II | NÚMERO: 51          |        |
| BAIRRO: OCIAN               | COMPLEMENTO: LJ. 01 |        |
| MUNICÍPIO: PRAIA GRANDE     | CEP: 11704-460      | UF: SP |

| OBJETO SOCIAL   |
|---|
| INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS<br>CORRETAGEM NO ALUGUEL DE IMÓVEIS<br>CONDOMÍNIOS PREDIAIS<br>CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS |

| TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA  |
|---|
| CRISTIANA FERREIRA DE SANTANA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 162.276.008-57, RG/RNE: 22255462 - SP, RESIDENTE À RUA DR. VICENTE DE CARVALHO, 737, OCIAN, PRAIA GRANDE - SP, CEP 11700-460, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 10.000,00. |
| FLAUZIO DOS SANTOS SANTANA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 053.049.418-37, RG/RNE: 17602167 - SP, RESIDENTE À RUA DR. VICENTE DE CARVALHO, 737, OCIAN, PRAIA GRANDE - SP, CEP 11700-460, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA   |

Este documento é o original e o original deve ser conferido no site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003708-98.2013.8.26.0477 e código 66146Rag.

## ARQUIVAMENTOS

**NUM.DOC: 163.671/02-3 SESSÃO: 23/08/2002**

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS, CORRETAGEM NO ALUGUEL DE IMÓVEIS.

INCLUSÃO DE CNPJ 03.580.475/0001-92

**NUM.DOC: 001.907/03-7 SESSÃO: 13/01/2003**

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 1.920.000,00 (UM MILHÃO, NOVECENTOS E VINTE MIL REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CRISTIANA FERREIRA DE SANTANA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 162.276.008-57, RG/RNE: 22255462 - SP, RESIDENTE À RUA TIRADENTES, 255, APTO 101 B, FORTE, PRAIA GRANDE - SP, CEP 11700-290, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 960.000,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE FLAUZIO DOS SANTOS SANTANA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 053.049.418-37, RG/RNE: 17602167 - SP, RESIDENTE À RUA TIRADENTES, 255, 101 B, FORTE, PRAIA GRANDE - SP, CEP 11700-290, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 960.000,00.

**NUM.DOC: 001.908/03-0 SESSÃO: 13/01/2003**

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 2.015.000,00 (DOIS MILHÕES, QUINZE MIL REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CRISTIANA FERREIRA DE SANTANA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 162.276.008-57, RG/RNE: 22255462 - SP, RESIDENTE À RUA TIRADENTES, 255, APTO 101 B, FORTE, PRAIA GRANDE - SP, CEP 11700-290, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.007.500,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE FLAUZIO DOS SANTOS SANTANA, NACIONALIDADE BRITÂNICA, CPF: 053.049.418-37, RG/RNE: 17602167 - SP, RESIDENTE À RUA TIRADENTES, 255, APTO 101 B, FORTE, PRAIA GRANDE - SP, CEP 11700-290, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.007.500,00.

**NUM.DOC: 001.917/03-1 SESSÃO: 15/01/2003**

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 4.705.000,00 (QUATRO MILHÕES, SETECENTOS E CINCO MIL REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CRISTIANA FERREIRA DE SANTANA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 162.276.008-57, RG/RNE: 22255462 - SP, RESIDENTE À RUA TIRADENTES, 255, APTO 101 B, FORTE, PRAIA GRANDE - SP, CEP 11700-290, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 2.352.500,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE FLAUZIO DOS SANTOS SANTANA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 053.049.418-37, RG/RNE: 17602167 - SP, RESIDENTE À RUA TIRADENTES, 255, APTO 101 B, FORTE, PRAIA GRANDE - SP, CEP 11700-290, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 2.352.500,00.

**NUM.DOC: 001.918/03-5 SESSÃO: 15/01/2003**

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA RUA OCEANICA AMABILE, 49, OCIAN, PRAIA GRANDE - SP, CEP 11704-420.

**NUM.DOC: 001.975/03-1 SESSÃO: 23/01/2003**

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA RUA MUNICIPAL, 30, CONJUNTO 213, CENTRO, SAO BERNARDO DO CAMPO - SP, CEP 09710-210.

**NUM.DOC: 068.691/03-8 SESSÃO: 23/05/2003**

ABERTURA DE FILIAL NIRE 35902619071, SITUADA À: RUA OCEANICA AMABILE, 49, OCIAN, PRAIA GRANDE - SP, CEP 11704-420, COM OBJETO DESTACADO DE INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS, CORRETAGEM NO ALUGUEL DE IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS PREDIAIS, COM CAPITAL DESTACADO DE 7.000,00 (SETE MIL REAIS), COM INÍCIO DAS ATIVIDADES: 09/01/2003.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA RUA MUNICIPAL, 30, CJ. 213 - 2, CENTRO, SAO BERNARDO DO CAMPO - SP, CEP 09710-210.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ. SITUADA À RUA MUNICIPAL, 30, CJ. 213 - 2, CENTRO, SAO BERNARDO DO CAMPO

- SP, CEP 09710-210, COM OBJETO DESTACADO DE : CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS, INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

**NUM.DOC: 223.173/03-4 SESSÃO: 13/10/2003**

ABERTURA DE FILIAL NIRE 35902736638, SITUADA À: RUA MUNICIPAL, 30, CJ 213, CENTRO, SAO BERNARDO DO CAMPO - SP, CEP 09710-210, COM OBJETO DESTACADO DE CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, COM CAPITAL DESTACADO DE 4.705.000,00 (QUATRO MILHÕES, SETECENTOS E CINCO MIL REAIS). COM INÍCIO DAS ATIVIDADES: 01/10/2003.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA RUA 7 DE ABRIL, 345, 2A SL 201, CENTRO, SAO PAULO - SP, CEP 01043-000.

**NUM.DOC: 066.900/06-2 SESSÃO: 18/04/2006**

ABERTURA DE FILIAL NIRE 35903083395, SITUADA À: AVENIDA BRASIL, 600, 2 ANDAR, BOQUEIRAO, PRAIA GRANDE - SP, CEP 11704-420, COM OBJETO DESTACADO DE INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CORRETAGEM NO ALUGUEL DE IMÓVEIS. COM INÍCIO DAS ATIVIDADES: 01/12/2005.

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS, CORRETAGEM NO ALUGUEL DE IMÓVEIS.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA AVENIDA NACOES UNIDAS, 190, 1 ANDAR, JARDIM DO MAR, SAO BERNARDO DO CAMPO - SP, CEP 09726-110.

ENCERRAMENTO DA FILIAL NIRE 35902619071, SITUADA À RUA OCEANICA AMABILE, 49, OCIAN, PRAIA GRANDE - SP, CEP 11704-420.

ENCERRAMENTO DA FILIAL NIRE 35902736638, SITUADA À RUA MUNICIPAL, 30, CJ 213, CENTRO, SAO BERNARDO DO CAMPO - SP, CEP 09710-210.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ. SITUADA À AVENIDA NACOES UNIDAS, 190, 1 ANDAR, JARDIM DO MAR, SAO BERNARDO DO CAMPO - SP, CEP 09726-110, COM OBJETO DESTACADO DE : CORRETAGEM NO ALUGUEL DE IMÓVEIS, INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

**NUM.DOC: 324.491/07-4 SESSÃO: 27/09/2007**

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA AVENIDA BRASIL, 600, 2 ANDAR - SAL, BOQUEIRAO, PRAIA GRANDE - SP, CEP 11701-090.

ENCERRAMENTO DA FILIAL NIRE 35903083395, SITUADA À AVENIDA BRASIL, 600, 2 ANDAR, BOQUEIRAO, PRAIA GRANDE - SP, CEP 11704-420.

**NUM.DOC: 850.528/09-4 SESSÃO: 18/02/2009 PENDÊNCIA ADMINISTRATIVA**

JC - Nº 1347329/08 DE 19/12/2008. OFÍCIO Nº 1310/08.. EXPEDIDO PELO MINISTERIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM SANTOS, GABINETE DO DELEGADO. PELO PRESENTE, NOS AUTOS DE RELACAO DE BENS E DIREITOS, ESTE ORGAO ENCAMINHA RELACAO DE BENS E DIREITOS PARA ARROLAMENTO EM NOME DO SUJEITO PASSIVO FLAUZIO DOS SANTOS SANTANA, CPF. 053.049.418-37, PARA QUE SEJA PROVIDENCIADA A AVERBACAO DE 470.500 QUOTAS SOCIAIS DESTA EMPRESA, DIVINDO EM PARTES IGUAIS ENTRE O CONTRIBUINTE E SUA ESPOSA CRISTIANA FERREIRA DE SANTANA, CPF. 162.276.008-57.

**NUM.DOC: 805.901/12-7 SESSÃO: 05/03/2012**

REGISTRO DA DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE EMPRESA DE PEQUENO PORTE – (EPP).

**NUM.DOC: 339.558/12-0**

EM FASE DE CADASTRAMENTO. ROLO: 641618 FLASH: 104

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35216048302  
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 10/02/2014



Ficha Cadastral Completa certificada para FLAVIA BRAGA CECCON:17233184852  
[ Autenticidade: 40148655 ] - Junta Comercial do Estado de São Paulo - www.jucesp.fazenda.sp.gov.br


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**
**FORO DE PRAIA GRANDE**
**1ª 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 CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **Artec Praia Grande Construtora e Incorporadora Imobiliária e Administração de Bens LTDA. - CNPJ: 03.580.475/0001-92**

**Destinatário:**
**Artec Praia Grande Construtora e Incorporadora Imobiliária e Administração de Bens LTDA.**
**AV BRASIL, 600, SALA 01, BOQUEIRAO**
**Praia Grande-SP**
**CEP 11701-090**

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, nos termos dos artigos 221 e 222 do Código de Processo Civil.

**ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA:** Nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil, não sendo contestada a ação, **no prazo de 10 dias**, presumir-se-ão aceitos pelo réu, como verdadeiros, os fatos articulados pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 225, II e V, do CPC) poderá ocorrer 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) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 16 de julho de 2014. Joana Darc Chaves - Escrevente Técnico Judiciário.



**DESTINATÁRIO**

Partec Praia Grande Construtora e Incorporadora  
SAV BRASIL, 600, SALA 01, BOQUEIRAO  
Praia Grande, SP

**11701-090**

AR267245629JF



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**  
Centralizador Regional

PARA USO DO CLIENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*[Handwritten Signature]*

*300654883*

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

|    |   |   |   |
|----|---|---|---|
| 1ª | / | / | h |
| 2ª | / | / | h |
| 3ª | / | / | h |

**ATENÇÃO:**

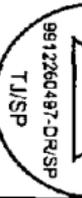
Posta restante de 20 (vinte) dias corridos.

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

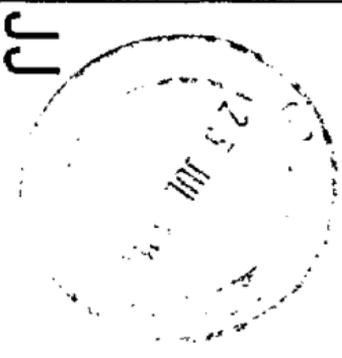
- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Fallecido
- 9 Outros

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (OPCIONAL)

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO



CARIMBOS: 70  
UNIDADE DE ENTREGA



DATA DE ENTREGA

*23/07/14*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*300654883*

*[Handwritten Signature]*  
*2871665*



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifeste-se o(a) requerente acerca do retorno do AR recebido por terceiro.

Nada Mais. Praia Grande, 10 de outubro de 2014. Eu, \_\_\_\_, Maricy Ferrazzo, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0360/2014, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 15/10/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Flavia Braga Ceccon (OAB 173764/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o(a) requerente acerca do retorno do AR recebido por terceiro."

Praia Grande, 15 de outubro de 2014.

Ceci Regina Ricarelli  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA MERITISSIMA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP**

**Processo: 4003775-28.2013.8.26.0477**

*JOSÉ ROBERTO FRANCO, por sua advogada e bastante procuradora “in fine” assinada, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, nos autos da ação que move em face de ZENILSON RODRIGUES DE ALMEIDA E OUTRO, para informar e requerer o quanto segue:*

*Embora se trate de uma empresa as citações podem ser recebidas por terceiros, pois não é sempre que os representantes estão presentes.*

Este documento é uma reprodução digitalizada e assinada eletronicamente por BRAGA CECCON ADVOCACIA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4003775-28.2013.8.26.0477 e código E4045R.ag.



*Contudo, para que não aleguem nulidade, requer-se citação dos sócios da 2ª Ré Artec nos endereços indicados na ficha de breve relato juntada aos autos (fls 66 a 68), ou seja:*

1. CRISTIANA FERREIRA DE SANTANA,, RESIDENTE À RUA DR. VICENTE DE CARVALHO, 737, OCIAN, PRAIA GRANDE - SP, CEP 11700-460.
2. FLAUZIO DOS SANTOS SANTANA, RESIDENTE À RUA DR. VICENTE DE CARVALHO, 737, OCIAN, PRAIA GRANDE - SP, CEP 11700-460.

*Nestes termos  
Pede e espera  
Deferimento*

*São Bernardo do Campo, 10 de Outubro de 2014*

*Flávia Braga Ceccon  
OAB/SP 173764*

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª 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: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro**

Justiça Gratuita

**CONCLUSÃO**

Em **22 de outubro de 2014**, faço estes autos conclusos ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). **André Rossi**, MM<sup>(a)</sup>. Juiz(a) de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, Luciano Andrade da Silva, Chefe de Seção Judiciário, subscrevo.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Rossi**

Vistos.

Fls. 73/74: Defiro.

Cite-se a empresa ré, na pessoa de um de seus sócios, conforme requerido.

Para tanto, expeça-se mandado de citação.

Int..

Praia Grande, 22 de outubro de 2014.

**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 0381/2014, foi disponibilizado na página 2534 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/10/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
31/10/2014 - Dia do Funcionário Público - Prorrogação

Advogado  
Flavia Braga Ceccon (OAB 173764/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 73/74: Defiro. Cite-se a empresa ré, na pessoa de um de seus sócios, conforme requerido. Para tanto, expeça-se mandado de citação. Int.."

Praia Grande, 29 de outubro de 2014.

Ceci Regina Ricarelli  
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é um arquivo digitalizado e assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões do Foro de Praia Grande, em 29/10/2014 às 14:05, sob o número WPGE18701662180. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4003775-28.2013.8.26.0477 e código E666468Rag.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****MANDADO DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **477.2014/036039-0**

Justiça Gratuita

**Pessoa(s) a ser(em) citada(s):**

**Artec Praia Grande Construtora e Incorporadora Imobiliária e Administração de Bens LTDA**, na pessoa de seus sócios Cristiana Ferreira de Santana e/ou Flauzio dos Santos Santana, Avenida Doutor Vicente de Carvalho, 737, Ocian - CEP 11700-460, Praia Grande-SP, CNPJ 03.580.475/0001-92

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Praia Grande da Comarca de Praia Grande, Dr(a). André Rossi, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

**CITAÇÃO** do(a)s requerido(a)s indicado(a)s acima, para os atos e termos da ação proposta e para, **no prazo de 10 (dez) dias**, contestar os embargos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Fls. 73/74: Defiro. Cite-se a empresa ré, na pessoa de um de seus sócios, conforme requerido. Para tanto, expeça-se mandado de citação. Int. ".

**ADVERTÊNCIAS: 1-** Não sendo contestados os embargos, presumir-se-ão verdadeiros os fatos articulados pelo(a) embargante (artigos 285 e 319 do Código de Processo Civil). **2-** **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](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [ ] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRASE** na forma e sob as penas da lei. Praia Grande, 29 de outubro de 2014. Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão.

Advogado: Dr(a). Flavia Braga Ceccon

Endereço: AVENIDA ONZE DE AGOSTO , 144, JARDIM SILVESTRE - CEP 09607-020, São Bernardo do Campo-SP - (11)41252041

*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.*

\* 47720140360390 \*



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA MÉRITÍSSIMA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP

Processo: 4003775-28.2013.8.26.0477

*José Roberto Franco, por sua advogada e bastante procuradora "in fine" assinada, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, nos autos da ação que move em face de Zenilson Rodrigues de Almeida e Artec Praia Grande Const Incorpor Imob Adm de Bens Ltda., para informar e requerer o quando segue:*

*No dia 30 de Julho de 2014 o AR positivo da citação do réu foi juntado aos autos e até a presente data o mesmo não apresentou sua contestação, sendo assim requer-se que Vossa Excelência defira prolação da sentença.*

*Nestes termos  
Pede e espera  
Deferimento*

*São Bernardo do Campo, 11 de Setembro de 2014*

*Flávia Braga Ceccon*  
OAB/SP 173.764

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

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

11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça **Mara Rosana Amaral (26541)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 477.2014/036039-0 dirigi-me ao endereço indicado, onde verifiquei a inexistência da empresa no local, e não obtive nenhuma informação que possibilitassem a localização dela. Por isso, deixei de citar "ARTEC PRAIA GRANDE CONSTR. E INCORP. IMOB. E ADMIN. DE BENS LTDA" e devolvo o mandado para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, 09 de dezembro de 2014.

Número de Atos: 01

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

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

11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifeste-se o(a) requerente acerca da certidão do Oficial de Justiça no prazo de 05 (cinco) dias.

Nada Mais. Praia Grande, 18 de fevereiro de 2015. Eu, \_\_\_\_,  
 Maricy Ferrazzo, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que o processo encontra-se *paralisado há mais de 30 dias*. Nada Mais. Praia Grande, 16 de março de 2016. Eu, \_\_\_\_, Eliene Beatriz Marques, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 09h00min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, nesta data, verifiquei que o ato ordinatório de fls. 80 não foi publicado, motivo pelo qual o encaminhamento à publicação. Nada Mais. Praia Grande, 08 de novembro de 2016. Eu, \_\_\_\_, Amelia Cristina Oliveira Perche, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0638/2016, encaminhada para publicação.

Advogado  
Flavia Braga Ceccon (OAB 173764/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 477.2014/036039-0 dirigi-me ao endereço indicado, onde verifiquei a inexistência da empresa no local, e não obtive nenhuma informação que possibilitassem a localização dela. Por isso, deixei de citar "ARTEC PRAIA GRANDE CONSTR. E INCORP. IMOB. E ADMIN. DE BENS LTDA" e devolvo o mandado para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé. Praia Grande, 09 de dezembro de 2014."

Do que dou fé.  
Praia Grande, 9 de novembro de 2016.

Ceci Regina Ricarelli

Este documento é um arquivo digitalizado e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003775-28.2013.8.26.0477 e código E00216R.ag.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0638/2016, encaminhada para publicação.

Advogado  
Flavia Braga Cecon (OAB 173764/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o(a) requerente acerca da certidão do Oficial de Justiça no prazo de 05 (cinco) dias."

Do que dou fé.  
Praia Grande, 9 de novembro de 2016.

Ceci Regina Ricarelli

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0638/2016, foi disponibilizado na página 2904 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/11/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
14/11/2016 à 14/11/2016 - Emenda Provimento CSM 2317-2015 - Suspensão  
15/11/2016 - Proclamação da República - Prorrogação

Advogado  
Flavia Braga Ceccon (OAB 173764/SP)

Teor do ato: "CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 477.2014/036039-0 dirigi-me ao endereço indicado, onde verifiquei a inexistência da empresa no local, e não obtive nenhuma informação que possibilitassem a localização dela. Por isso, deixei de citar "ARTEC PRAIA GRANDE CONSTR. E INCORP. IMOB. E ADMIN. DE BENS LTDA" e devolvo o mandado para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé. Praia Grande, 09 de dezembro de 2014."

Praia Grande, 10 de novembro de 2016.

Alexandre Santos Ferreira  
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é um arquivo digitalizado e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003775-28.2013.8.26.0477 e código E0000000ag.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0638/2016, foi disponibilizado na página 2904 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/11/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
 14/11/2016 à 14/11/2016 - Emenda Provimento CSM 2317-2015 - Suspensão  
 15/11/2016 - Proclamação da República - Prorrogação

Advogado  
 Flavia Braga Ceccon (OAB 173764/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o(a) requerente acerca da certidão do Oficial de Justiça no prazo de 05 (cinco) dias."

Praia Grande, 10 de novembro de 2016.

Alexandre Santos Ferreira  
 Escrevente Técnico Judiciário

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz da 1  
ª Vara Cível de Praia Grande - SP

Processo nº 4003775-28.2013.8.26.0477

**Jose Roberto Franco**, devidamente qualificado nos autos do processo que move em face de **Zenilton Rodrigues de Almeida**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer o quanto segue;

Requer-se que seja deferida a dilação de prazo de 30 dias para confirmar o endereço para citação.

Pede deferimento.

Flávia Braga Ceccon

OAB 173.764

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 09h00min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leandro de Paula Martins Constant**

Vistos.

Fls. 87: defiro pelo prazo requerido. Decorrido sem manifestação, conclusos para extinção sem resolução do mérito por falta de pressuposto processual (citação).

Intime-se.

Praia Grande, 21 de novembro de 2016.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0683/2016, encaminhada para publicação.

Advogado  
Flavia Braga Cecon (OAB 173764/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls. 87: defiro pelo prazo requerido. Decorrido sem manifestação, conclusos para extinção sem resolução do mérito por falta de pressuposto processual (citação).Intime-se."

Do que dou fé.  
Praia Grande, 30 de novembro de 2016.

Ceci Regina Ricarelli

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0683/2016, foi disponibilizado na página 3583 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/12/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Flavia Braga Ceccon (OAB 173764/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 87: defiro pelo prazo requerido. Decorrido sem manifestação, conclusos para extinção sem resolução do mérito por falta de pressuposto processual (citação).Intime-se."

Praia Grande, 1 de dezembro de 2016.

Ceci Regina Ricarelli  
Chefe de Seção Judiciário

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz da 1ª  
Vara Cível da Praia Grande - SP**

**Processo nº 4003775-28.2013.8.26.0477**

**José Roberto Franco**, devidamente qualificado nos autos do processo, que move em face de **Zenilton Rodrigues de Almeida, e Artec Praia Grande Construtora e Incorporadora Imobiliária e Administração de Bens LTDA**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, cumprir despacho fls.79 informando o endereço atualizado da empresa "Artec", segue abaixo:

-Rua Tupi, 476 - Vila Tupi - Praia Grande - SP - CEP: 11703-260.

Telefone para contato: 013 3473-2224 ou final 4178.

**Flávia Braga Ceccon**

**OAB 173.764**

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 09h00min às 19h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, pratiquei o presente ato ordinatório a fim de encaminhar os autos ao Setor de Cumprimento (digitação), fls. 91.  
 Nada Mais. Praia Grande, 06 de dezembro de 2016. Eu,\_\_\_\_,  
 Alexandre Santos Ferreira, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 09h00min às 19h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Para expedição de mandado.

Nada Mais. Praia Grande, 12 de dezembro de 2016. Eu, \_\_\_\_,  
 Alexson Silva Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

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

**Horário de Atendimento ao Público: das 09h00min às 19h00min**

**MANDADO DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **477.2016/043335-0**

Justiça Gratuita

**Pessoa(s) a ser(em) citada(s):**

Embargado: Artéc Praia Grande Construtora e Incorporadora Imobiliária e Administração de Bens LTDA., na pessoa de seus sócios Cristiana Ferreira de Santana e/ou Flauzido dos Santos Santana, Rua Tupi, 476, Tupi - CEP 11703-260, Praia Grande-SP, CNPJ 03.580.475/0001-92

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Praia Grande da Comarca de Praia Grande, Dr(a). Leandro de Paula Martins Constant, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

**CITAÇÃO** do(a)s requerido(a)s indicado(a)s acima, para os atos e termos da ação proposta e para, **no prazo de 15 (quinze) dias**, contestar os embargos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Os documentos juntados com a inicial conferem verossimilhança à alegação do embargante no que toca a sua qualidade de terceiro de boa-fé e, conseqüentemente, de seu direito possessório, ao menos em análise superficial e provisória, apenas para fins de apreciação do pedido liminar. Entretanto, a manutenção da averbação levada a cabo na matrícula do imóvel nos termos do art. 651-A caput do CPC não acarreta possibilidade de dano irreparável ao embargante. Em sendo assim, defiro parcialmente a liminar, apenas para suspender a execução no que toca ao bem objeto dos presentes embargos. Certifique-se nos autos principais. Citem-se os embargados para, querendo, responderem no prazo de dez dias, com as advertências legais. Defiro ao embargante os benefícios da Justiça Gratuita. Anote-se. Int.".

**ADVERTÊNCIAS: 1-** Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo embargante. **2-** 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](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMpra-se** na forma e sob as penas da lei. Praia Grande, 12 de dezembro de 2016. Luciano Andrade da Silva, Coordenador.

**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

1ª VARA CÍVEL

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

**Horário de Atendimento ao Público: das 09h00min às 19h00min**

DILIGÊNCIA: J.G.

Advogado: Dr(a). Flavia Braga Ceccon

Endereço: RUA REGINALDO DE LIMASALA 23, 297, PQ SÃO DIOGO - CEP 09732-550, São Bernardo do Campo-SP - (11)41252041

*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.*

\* 47720160433350 \*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE PRAIA GRANDE  
FORO DE PRAIA GRANDE  
1ª VARA CÍVEL  
AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090  
Horário de Atendimento ao Público: das 09h00min às19h00min

**MANDADO DE CITAÇÃO - PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: 4003775-28.2013.8.26.0477  
Classe - Assunto: Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens  
Embargante: José Roberto Franco  
Embargado: ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 477.2016/043335-0  
Justiça Gratuita

**Pessoa(s) a ser(em) citada(s):**

Embargdo: Artec Praia Grande Construtora e Incorporadora Imobiliária e Administração de Bens LTDA., na pessoa de seus sócios Cristiana Ferreira de Santana e/ou Flauzão dos Santos Santana, Rua Tupi, 476, Tupi - CEP 11703-260, Praia Grande-SP, CNPJ 03.580.475/0001-92

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Praia Grande da Comarca de Praia Grande, Dr(a). Leandro de Paula Martins Constant, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

**CITACÃO** do(a)(s) requerido(a)(s) indicado(a)(s) acima, para os atos e termos da ação proposta e para, **no prazo de 15 (quinze) dias**, contestar os embargos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Os documentos juntados com a inicial conferem verossimilhança à alegação do embargante no que toca a sua qualidade de terceiro de boa-fé e, consequentemente, de seu direito possessório, ao menos em análise superficial e provisória, apenas para fins de apreciação do pedido liminar. Entretanto, a manutenção da averbação levada a cabo na matrícula do imóvel nos termos do art. 651-A caput do CPC não acarreta possibilidade de dano irreparável ao embargante. Em sendo assim, deixo parcialmente a liminar, apenas para suspender a execução no que toca ao bem objeto dos presentes embargos. Certifique-se nos autos principais. Citem-se os embargados para, querendo, responderem no prazo de dez dias, com as advertências legais. Deixo ao embargante os benefícios da Justiça Gratuita. Anote-se. Int. "

**ADVERTÊNCIAS:** 1- Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo embargante. 2- 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](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha qgkfh ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRASE** na forma e sob as penas da lei. Praia Grande, 12 de dezembro de 2016. Luciano Andrade da Silva, Coordenador.

**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**  
**1ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP  
 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
 praia@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 09h00min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: 4003775-28.2013.8.26.0477  
 Classe - Assunto: Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens  
 Embargante: José Roberto Franco  
 Embargado: ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro  
 Situação do Mandado: Cumprido - Alto positivo  
 Oficial de Justiça Ana Cláudia Pieroni Louzada Teixeira (26553)

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 477.2016/043335-0 dirigi-me à Rua Tupi, 476, onde citei "Artéc Praia Grande Construtora e Incorporadora Imobiliária e Adm de Bens Ltda", na pessoa de seu responsável, Fláuzio dos Santos Santana, dando-lhe conhecimento de todo o conteúdo do mandado, o qual li e ficou ciente, tendo recebido e aceitado cópia, exarando sua assinatura no anverso. O referido é verdade e dou fé.

1

Praia Grande, 15 de fevereiro de 2017.

Até 15km  
 Número de Cotas: 1



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

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

11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 09h00min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Ana Cláudia Pieroni Louzada Teixeira (26553)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 477.2016/043335-0 dirigi-me à Rua Tupi, 476, onde **citei "Artec Praia Grande Construtora e Incorporadora Imobiliária e Adm de Bens Ltda", na pessoa de seu responsável, Flauzios dos Santos Santana,** dando-lhe conhecimento de todo o conteúdo do mandado, o qual li e ficou ciente, tendo recebido e aceitado cópia, exarando sua assinatura no anverso. O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, 15 de fevereiro de 2017.

Até 15km

Número de Cotas: 1

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 09h00min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para a ré Artec Praia Grande Construtora e Incorporadora e Adm. de Bens Ltda apresentar defesa. Nada Mais. Praia Grande, 05 de junho de 2017. Eu, \_\_\_\_, Renato Maiorano Braga, Escrevente Técnico Judiciário.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**
**FORO DE PRAIA GRANDE**
**1ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 09h00min às 19h00min**
**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

*Manifeste-se a parte autora sobre toda matéria suscitada em defesa, inclusive impugnações, incidentes processuais e reconvenção, bem como ambas as partes, desde logo, especifiquem as provas que pretendem produzir, justificando-as, e acaso pretendam a produção de prova testemunhal, ofertem no prazo de 15 (quinze) dias o rol respectivo, sob pena de preclusão e indeferimento, cientes de que as testemunhas deverão comparecer voluntariamente na data e horário eventualmente designados, salvo se o interessado na prova justificar em concreto a necessidade de intimação.*

*Anoto que o silêncio será interpretado como desistência à dilação probatória.*

*Caso a parte ré tenha requerido os benefícios da Justiça Gratuita, deverá apresentar no prazo acima assinalado cópia de suas 2 (duas) últimas declarações de ajuste anual prestadas à Receita Federal, 3 (três) últimos comprovantes de rendimentos e CTPS, sob pena de indeferimento.*

*Por fim, digam ainda as partes se querem a designação de audiência de conciliação.*

Nada Mais. Praia Grande, 05 de junho de 2017. Eu, Renato Maiorano Braga, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0431/2017, encaminhada para publicação.

Advogado  
Flavia Braga Ceccon (OAB 173764/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora sobre toda matéria suscitada em defesa, inclusive impugnações, incidentes processuais e reconvenção, bem como ambas as partes, desde logo, especifiquem as provas que pretendem produzir, justificando-as, e acaso pretendam a produção de prova testemunhal, ofertem no prazo de 15 (quinze) dias o rol respectivo, sob pena de preclusão e indeferimento, cientes de que as testemunhas deverão comparecer voluntariamente na data e horário eventualmente designados, salvo se o interessado na prova justificar em concreto a necessidade de intimação. Anoto que o silêncio será interpretado como desistência à dilação probatória. Caso a parte ré tenha requerido os benefícios da Justiça Gratuita, deverá apresentar no prazo acima assinalado cópia de suas 2 (duas) últimas declarações de ajuste anual prestadas à Receita Federal, 3 (três) últimos comprovantes de rendimentos e CTPS, sob pena de indeferimento. Por fim, digam ainda as partes se querem a designação de audiência de conciliação."

Do que dou fé.  
Praia Grande, 5 de junho de 2017.

Ceci Regina Ricarelli

Este documento é um arquivo digitalizado e assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões do Foro de Praia Grande, em 05/06/2017 às 11:52, sob o número WPGE18701662180. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4003775-28.2013.8.26.0477 e código E-61046Rag.

**SUBSTABELECIMENTO**

Substabeleço, com reserva de 50% de eventuais honorários de sucumbência e sem reserva de iguais poderes, para os profissionais **ALESSANDRO NEZI RAGAZZI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 137.873 e CPF/MF sob nº 176.331.198-88, **MAURÍCIO APARECIDO CRESÓSTOMO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 149.740 e CPF/MF sob nº 105.199.428-41, **VIVIANE SILVA DAS FLORES**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 273.931 e CPF/MF sob nº 221.482.938-50, **CAMILA FRANCO ALVES DE SOUZA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 256.844 e CPF/MF sob nº 297.877.458-45, **DANIEL TEIXEIRA BUCIOLI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 357.911 e CPF/MF sob nº 218.923.108-64, **SHEYLA LIMA MARTINS**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 364.834 e CPF/MF sob nº 298.797.988-64, **LIV ROMANO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 190.445 e CPF/MF sob nº 249.567.728-23, **SIMONE SILVA VAZ**, brasileira, casada, acadêmica de Direito, inscrita na OAB/SP 197.366-E e CPF/MF sob nº 213.368.688-64, **WALTER MOREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, acadêmico de Direito, titular do RG nº 29.386.340-4 e CPF/MF nº 284.111.628-00, **JOÃO HENRIQUE DA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, acadêmico de Direito, inscrito na OAB/SP sob o nº 215.025-E e CPF/MF nº 427.969.558-00, **RICARDO SAUNDAG JÚNIOR**, solteiro, acadêmico de Direito, titular do RG nº 50.769.188-X e CPF/MF sob o nº 471.611.478-32, **HELOÍSA TEODORO DA SILVA**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, titular do RG nº 49.115.562-1 e CPF/MF sob o nº 410.759.498.07, todos na qualidade de integrantes de **RAGAZZI ADVOCACIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL** sociedade civil de advogados inscrita no CNPJ sob nº 04.379.856/0001-70, e OAB/SP 5894, com endereço na Rua Coelho Lisboa, nº 442 – cj. 81 – Tatuapé - São Paulo - SP – CEP: 03323-040 - Telefone (11) 2674-2277, os poderes a mim conferidos por **ZENILSON RODRIGUES DE ALMEIDA**, nos seguintes processos e todos recursos a ele relacionados.

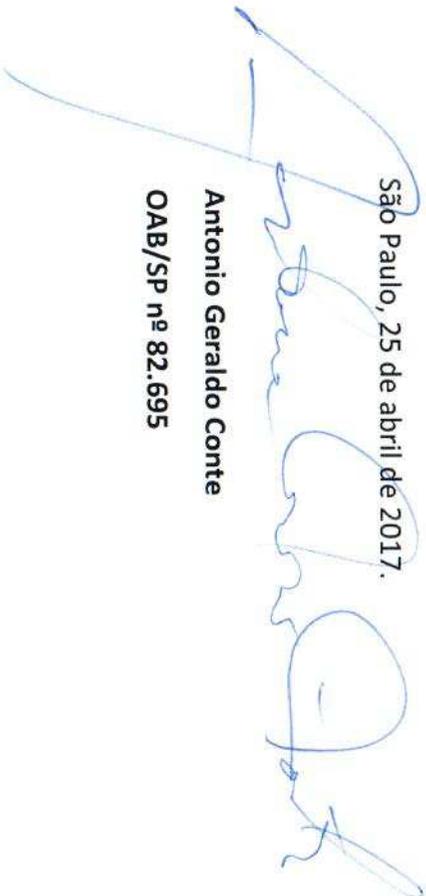
(Parte integrante do substabelecimento SEM reserva de poderes conferidos por ZENILSON RODRIGUES DE ALMEIDA).

| <b>Nº Inicial</b>         | <b>Requerente</b>            | <b>Requerido</b>              | <b>Ação</b>          | <b>Vara/Câmara</b> | <b>Foro</b> |              |
|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------|-------------|--------------|
| 1013269-60.2016.8.26.0477 | Angela Regiane Cortica Meira | Zenilson Rodrigues de Almeida | Embargos de Terceiro | 1ª                 | Cível       | Praia Grande |
| 1003047-33.2016.8.26.0477 | Luciene Ferreira De Moraes   | Zenilson Rodrigues de Almeida | Embargos de Terceiro | 1ª                 | Cível       | Praia Grande |
| 1013081-04.2015.8.26.0477 | Marcio da Silva Barbosa      | Zenilson Rodrigues de Almeida | Embargos de Terceiro | 1ª                 | Cível       | Praia Grande |
| 1010383-25.2015.8.26.0477 | Antonio Vignardi             | Zenilson Rodrigues de Almeida | Embargos de Terceiro | 1ª                 | Cível       | Praia Grande |
| 1009242-68.2015.8.26.0477 | Mariana Moretti de Camargo   | Zenilson Rodrigues de Almeida | Embargos de Terceiro | 1ª                 | Cível       | Praia Grande |
| 1006330-98.2015.8.26.0477 | Ronaldo dos Santos Grosso    | Zenilson Rodrigues de Almeida | Embargos de Terceiro | 1ª                 | Cível       | Praia Grande |
| 1006321-39.2015.8.26.0477 | Jose Roberto Pereira Grosso  | Zenilson Rodrigues de Almeida | Embargos de Terceiro | 1ª                 | Cível       | Praia Grande |

|                           |   |   |                                  |     |                           |              |
|---------------------------|---|---|----------------------------------|-----|---------------------------|--------------|
| 0015428-37.2009.8.26.0477 | Zenilson Rodrigues de Almeida                     | Artec Praia Grande Const Incorp Imob Adm de Bens Ltda | Execução de Título Extrajudicial | 1ª  | Cível                     | Praia Grande |
| 0128099-67.2009.8.26.0003 | Zenilson Rodrigues de Almeida                     | Telecomunicações de São Paulo S/A - TELESP            | Embargos à Execução              | 3ª  | Cível                     | Jabaquara    |
| 0008011-44.2002.8.26.0003 | Telecomunicações de São Paulo S/A - TELESP        | Zenilson Rodrigues de Almeida                         | Execução de Título Extrajudicial | 3ª  | Cível                     | Jabaquara    |
| 0075951-66.2007.8.26.0224 | Zenilson Rodrigues de Almeida                     | Otto Salewski Filho                                   | Procedimento Sumário             | 8ª  | Cível                     | Guarulhos    |
| 0052062-20.2006.8.26.0224 | Justiça Pública                                   | Pedro Sinval Viotto e Evandro Rodrigues Carvalho      | Apropriação Indébita             | 6ª  | Criminal                  | Guarulhos    |
| 1002796-49.2015.8.26.0477 | Marcelo Augusto Serrano                           | Zenilson Rodrigues de Almeida                         | Apelação                         | 38ª | Câmara de Direito Privado | Praia Grande |
| 2126946-27.2016.8.26.0000 | Zenilson Rodrigues de Almeida                     | TELEFÔNICA BRASIL S/A                                 | Agravo de Instrumento            | 20ª | Câmara de Direito Privado | Jabaquara    |
| 1013081-04.2015.8.26.0477 | Marcio da Silva Barbosa                           | Zenilson Rodrigues de Almeida                         | Apelação                         | 12ª | Câmara de Direito Privado | Praia Grande |
| 0264306-14.2011.8.26.0000 | Cincoplast Industria e Comercio de Plásticos Ltda | Zenilson Rodrigues de Almeida                         | Agravo de Instrumento            | 7ª  | Câmara de Direito Privado | Guarulhos    |
| 2223279-12.2014.8.26.0000 | Zenilson Rodrigues de Almeida e outros            | OTTO SALEWSKI FILHO E SUA ESPOSA e outros             | Agravo de Instrumento            | 7ª  | Câmara de Direito Privado | Guarulhos    |
| 1003153-63.2014.8.26.0477 | Zenilson Rodrigues de Almeida                     | Elisa Lorenzini                                       | Apelação                         | 6ª  | Câmara de Direito Privado | Praia Grande |
| 1010383-25.2015.8.26.0477 | Antonio Vignardi                                  | Zenilson Rodrigues de Almeida                         | Apelação                         | 6ª  | Câmara de Direito Privado | Praia Grande |
| 2011335-89.2017.8.26.0000 | LUCIENE FERREIRA DE MORAIS                        | Zenilson Rodrigues de Almeida                         | Apelação                         | 6ª  | Câmara de Direito Privado | Praia Grande |
| 1008257-65.2016.8.26.0477 | MARCIA MORENO GREGORIO DA CUNHA                   | Zenilson Rodrigues de Almeida                         | Apelação                         | 6ª  | Câmara de Direito Privado | Praia Grande |
| 0170555-07.2010.8.26.0000 | MARCIA MORENO GREGORIO DA CUNHA                   | Zenilson Rodrigues de Almeida                         | Apelação                         | 6ª  | Câmara de Direito Privado | Praia Grande |

|                           |                               |                       |                       |     |                           |           |
|---------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----|---------------------------|-----------|
| 2209213-27.2014.8.26.0000 | Zenilson Rodrigues de Almeida | TELEFONICA BRASIL S/A | Agravo de Instrumento | 20ª | Câmara de Direito Privado | Jabaquara |
| 2025318-92.2016.8.26.0000 | Zenilson Rodrigues de Almeida | TELEFONICA BRASIL S/A | Agravo de Instrumento | 20ª | Câmara de Direito Privado | Jabaquara |

São Paulo, 25 de abril de 2017.



Antonio Geraldo Conte

OAB/SP nº 82.695

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0431/2017, foi disponibilizado na página 4218 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/06/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Flavia Braga Ceccon (OAB 173764/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora sobre toda matéria suscitada em defesa, inclusive impugnações, incidentes processuais e reconvenção, bem como ambas as partes, desde logo, especifiquem as provas que pretendem produzir, justificando-as, e acaso pretendam a produção de prova testemunhal, ofertem no prazo de 15 (quinze) dias o rol respectivo, sob pena de preclusão e indeferimento, cientes de que as testemunhas deverão comparecer voluntariamente na data e horário eventualmente designados, salvo se o interessado na prova justificar em concreto a necessidade de intimação. Anoto que o silêncio será interpretado como desistência à dilação probatória. Caso a parte ré tenha requerido os benefícios da Justiça Gratuita, deverá apresentar no prazo acima assinalado cópia de suas 2 (duas) últimas declarações de ajuste anual prestadas à Receita Federal, 3 (três) últimos comprovantes de rendimentos e CTPS, sob pena de indeferimento. Por fim, digam ainda as partes se querem a designação de audiência de conciliação."

Praia Grande, 7 de junho de 2017.

Alexandre Santos Ferreira  
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é um arquivo digitalizado e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003775-28.2013.8.26.0477 e código E-604682ag.

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz da 1ª  
Vara Cível da Praia Grande - SP**

**Processo nº 4003775-28.2013.8.26.0477**

**José Roberto Franco**, devidamente qualificado nos autos do processo, que move em face de **Zenilton Rodrigues de Almeida, e Artec Praia Grande Construtora e Incorporadora Imobiliária e Administração de Bens LTDA**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer o quanto segue:

Conforme fls. 61 e 62 o embargante já se manifestou a respeito da defesa de **Zenilson Rodrigues de Almeida**, e conforme fls. 99 a segunda embargada "**Artec**" já foi citada e não apresentou defesa.

Requer-se a prolação da sentença.

**Flávia Braga Ceccon**

**OAB 173.764**

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 09h00min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leandro de Paula Martins Constant**

Vistos.

Observo que o patrono do réu Zenilton não foi intimado do ato ordinatórios de página 100.

Assim, intime-se o réu de que a partir publicação desta decisão começará a fluir o prazo para manifestação do ato ordinatório supra citado.

Intime-se.

Praia Grande, 27 de julho de 2017.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0583/2017, encaminhada para publicação.

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Advogado                             | Forma |
| Flavia Braga Cecon (OAB 173764/SP)   | D.J.E |
| Antonio Geraldo Conte (OAB 82695/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos.Observo que o patrono do réu Zenilton não foi intimado do ato ordinatórios de página 100.Assim, intime-se o réu de que a partir publicação desta decisão começará a fluir o prazo para manifestação do ato ordinatório supra citado.Intime-se."

Do que dou fé.  
 Praia Grande, 31 de julho de 2017.

Ceci Regina Ricarelli

Este documento é um arquivo digital assinado eletronicamente em 23/10/2018 às 23:25, sob o número WPGE18701662180. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003775-28.2013.8.26.0477 e código E602ARBg.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0583/2017, foi disponibilizado na página 3037 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Flavia Braga Ceccon (OAB 173764/SP)  
Antonio Geraldo Conte (OAB 82695/SP)

Teor do ato: "Vistos.Observo que o patrono do réu Zenilton não foi intimado do ato ordinatórios de página 100.Assim, intime-se o réu de que a partir publicação desta decisão começará a fluir o prazo para manifestação do ato ordinatório supra citado.Intime-se."

Praia Grande, 2 de agosto de 2017.

Alexandre Santos Ferreira  
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é um arquivo digitalizado e assinado eletronicamente. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003775-28.2013.8.26.0477 e código E60066Rag.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA  
VARA CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE - SP.**



**Autos nº 4003775-28.2013.8.26.0477**

**ZENILSON RODRIGUES DE ALMEIDA**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epigrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem tempestivamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer ao final:

Inicialmente, Nobre Magistrado, cumpre esclarecer que os patronos substabelecidos nos autos não estão sendo intimados das publicações. Assim, requer a republicação do ato de fls. 100 com a devida devolução dos prazos.

Não obstante, **Requer as intimações referentes ao presente feito, sejam realizadas em nome de seu patrono, Dr. ALESSANDRO NEZI RAGAZZI, OAB/SP 137.873, com escritório na Rua Coelho Lisboa, nº 442, conjunto 81, Tatuapé, São Paulo, SP.**

Nestes Termos,  
Pede deferimento.

São Paulo, 28 de Novembro de 2017.

**MAURÍCIO APARECIDO CRESÓSTOMO**  
**OAB/SP 149.740**

**APELANTE: ZENILSON RODRIGUES DE ALMEIDA**

**APELADO: JOSÉ ROBERTO PEREIRA GROSSO**



**RAZÕES DE APELAÇÃO**

Colenda Câmara

O ora apelado promove **EMBARGOS DE TERCEIRO** em face do  
apelante, contra a penhora de bem imóvel que alega ser seu.

De forma sucinta alega ser o proprietário do imóvel objeto da matrícula de n. 123.016 de fls. 26/28, a qual foi objeto de penhora nos autos da execução de n. 0015428-37.2009.8.26.0477, na qual é o ora embargado exequente.

## **I – DA PENHORA**

A penhora se deu em decisão de 06.04.2015, conforme documento de fls. 10/15.

O pedido foi efetuado nos autos da execução em 26.05.2011, conforme documento o qual acosta à presente. A Decisão deferindo a penhora se deu em 03.08.2011.

A averbação da penhora junto ao registro de imóveis se deu em 15.05.2013, conforme fls. 26.

O lapso temporal decorrido entre a decisão de deferimento da penhora e a sua averbação não ocorreu em função do ora embargado, mas da própria demora dos atos judiciais dos autos executivos.

Porém, é fato que o registro de transmissão do imóvel entre a executada e o embargante é posterior à averbação, datado de 21.10.2013. Ou seja, **cinco meses depois**.

## **II – DO RISCO ASSUMIDO PELO APELADO**

Não obstante, na escritura definitiva de fls. 20/25, consta EXPRESSAMENTE a existência da referida averbação e ainda a ciência do ora embargante de sua existência.

que recai sobre o imóvel a ação de execução: mencionada na averbação sob nº. 01 na Matrícula nº. 123.016 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, nos termos da certidão expedida aos 26 de abril de 2.013, pelo Sr. Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Diretor do Primeiro Ofício desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo número 0015428-37.2009.8.26.0477 (477.01.2009.015428-5/000000-000) ordem 1945/2009, constante da certidão de propriedade

Logo, o embargante tinha ciência de tal averbação e dos futuros problemas que poderia enfrentar quando efetuou a transação e mesmo assim, assumindo esses riscos, deu andamento aos atos de aquisição.

Ele assumiu todos os riscos decorrentes da averbação e não pode alegar de forma alguma não ter tido ciência da mesma.

A jurisprudência é clara neste sentido:

INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E MORAL - Compra e venda de imóvel - Bem penhorado - Compradora que alegou não conhecer a situação econômica do vendedor e, por isso, sofreu prejuízo para retirar o gravame do objeto negociado - Procedência parcial dos pedidos - Inconformismo de ambas as partes - Acolhimento apenas do recurso do réu e em parte - **Ação que gerou a penhora que já tramitava há 10 anos quando outorgada a escritura - Autora que é cunhada do representante legal da ré - Compradora que assumiu o risco do negócio** - Ausência de ato ilícito - Inexistência do dever de indenizar - Manutenção apenas da pretensão de cobrança em razão de sub-rogação legal incontroversa - Sucumbência recíproca - Sentença reformada - Recurso da autora desprovido e do réu parcialmente provido.

(Relator(a): J.L. Mônaco da Silva; Comarca: Praia Grande; Órgão julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 01/07/2015; Data de registro: 01/07/2015) **GRIFO NOSSO.**

### III – DOS DOCUMENTOS ACOSTADOS AOS AUTOS

O “adendo de instrumento particular de cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda” de fls. 16/19, datado de 22.11.2006 – salienta a apelante que adota as datas do registro de conhecimento de firma, conforme inciso I, parágrafo único do artigo 409 do Código de Processo Civil – efetua a cessão de direitos sobre o referido imóvel entre Cerâmica Chiarelli S.A. e o ora apelado, Sr. José Roberto Pereira Grosso. Porém, **Não consta da matrícula do imóvel ter o mesmo sido da propriedade de Cerâmica Chiarelli S.A..**

Portanto, o referido instrumento, além de, conforme o artigo 412 do Código de Processo Civil, só fazer prova de declaração de vontade entre as partes ali presentes sem eficácia contra terceiros, também possui informação que não acrescenta nada à tese do ora apelado. Devendo ser anulada a prova, por não ter validade alguma, já que se funda em relação impossível, eivada de vício fundamental.

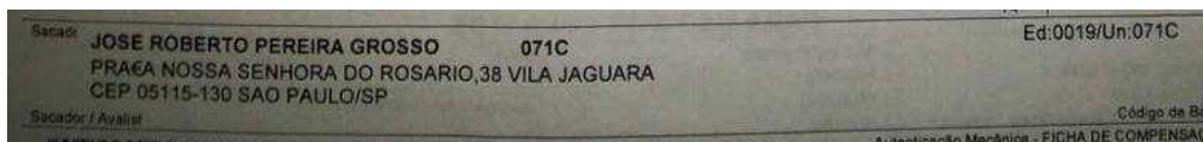
Como já citado, a escritura definitiva de fls. 20/25, demonstra que o registro efetuado pelo ora apelado é posterior à averbação.

A matrícula do imóvel, de fls. 26/28, registra a transferência do imóvel em **21.10.2013**, data posterior à averbação. Mais uma prova incontestável que o apelado assumiu os riscos decorrentes da averbação. Também, se faz necessário reafirmar que tal matrícula não informação acerca de possível propriedade de **Cerâmica Chiarelli S.A..**

**Os comprovantes de condomínio juntados aos autos não provam sequer a posse do bem, dado o fato de serem enviados à endereço diverso do endereço do imóvel. Senão vejamos:**

O imóvel objeto da presente é o do endereço - Rua Oceânica Amábilis, 207, Vila Oceânica Amábilis, Praia Grande/SP.

**Agora vejamos o endereço dos comprovantes.**



**IV – DA SENTENÇA**

Mui respeitadamente, a sentença de fls. 71/72, apesar do brilhantismo do douto magistrado não contemplou devidamente as provas acostadas aos autos, sopesando-as de forma distinta daquela imposta pela legislação pátria. Senão vejamos:

“Vistos. Embargos de terceiro ao argumento de que em execução fora penhorado **bem que pertence ao embargante desde 2006**, imóvel adquirido de boa-fé com quitação em agosto de 2009 e **registrado junto ao CRI em 2013**.

Embargos recebidos com efeito suspensivo.

Veio impugnação alegando em síntese que ingressou com ação de execução em 26/08/09, sendo que o contrato trazido **fora firmado com pessoas estranhas e jamais houve alteração da titularidade do bem junto ao CRI**, sempre pertencendo a executada Artec.

Veio réplica.

As partes não pediram por prova.

É o que de importante havia a relatar.

Passo a decidir.

A execução data de 26/08/09 e **extrai-se do contrato de fls. 16 a venda do bem ao embargante em 20/09/06** – inclusive figurando como anuente Cristiana Ferreira de Santana, representante da executada e então proprietária registraria do bem (vide fls. 16, 21 e 26).

Pouco importa o registro tenha se dado em data posterior, uma vez que como já decidido pelo C.STJ, em sua súmula nº 84 "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda de compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro".

Por outro lado, naqueles autos o ora embargado encontrara o bem em nome da executada em pesquisa junto ao CRI – com o que não pode ser responsabilizado pela sucumbência, tanto que não deu causa a restrição erroneamente imposta ao imóvel **justamente porque não se registrara a transferência**. Ante o exposto JULGO PROCEDENTES os embargos, afastando o bem objeto dos autos da restrição imposta. Sem sucumbência, como esclarecido. PRI”

Inicialmente o douto magistrado tomou como prova definitiva da transferência da propriedade o “adendo de instrumento particular de cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda” de fls. 16/19, datado de **22.11.2006**. Nossa legislação é clara no sentido de afirmar que tal documento só possui **validade entre as partes não sendo oponível à terceiros**. Não obstante, o mesmo se encontra eivado de vício, por ser o cedente pessoa estranha aos autos e jamais ter figurado como proprietário do imóvel. Se o referido documento foi assinado por **Cristiana Ferreira de Santana, cumpre salientar que o imóvel era da propriedade de ARTEC PRAIA GRANDE e jamais de Cerâmica Chiarelli S.A.**

A sentença não leva em consideração que o vício presente no referente contrato torna ineficaz seu objeto.

Não obstante, é o registro público que confere validade à transação e publicidade frente à terceiros, o que só ocorreu em **21.10.2013**.

**A execução, a penhora e sua averbação são TODAS ANTERIORES ao registro efetuado pelo apelado.**

A súmula 84 do STJ foi usada na sentença de forma generalista, sem sua aplicação devida e minuciosa. Não é o caso destes autos. Afinal o contrato de compra e venda não possui validade alguma. Devendo ser levada em consideração a data do registro. Além disso, as partes não são as mesmas existentes no álbum registral.

Isso tudo aqui trazido significa que na aquisição de bem sujeito ao registro (bens imóveis) **o adquirente fica livre de solicitar certidões pessoais dos vendedores, bastando obter a certidão de matrícula.**

Contudo, o apelado sequer efetuou isso. Veja Ilustre Relator o contrato foi assinado com terceiro estranho aos autos da execução e divergente da matrícula do imóvel.

Além disso, alia-se a tese aqui esposada os artigos 54 e 55 da Lei nº 13.097/15, em síntese, **Não poderá ser oposto situações jurídicas não constantes da matrícula no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel.**

## **DO REQUERIMENTO**

Face ao exposto, requer seja dado provimento ao presente recurso de apelação, com a consequente improcedência dos embargos de terceiro, mantendo-se, assim, a arrematação já realizada.

1. Por fim, requer a condenação da apelada em custas, despesas processuais e honorários advocatícios no limite legal de 20% (vinte por cento).
2. Seja aplicado à contestação e apelação o disposto no artigo 341, III, Código de Processo Civil, ou seja, a contestação e as razões desta apelação aliada ao “caput” e inciso III deste

artigo estão em contradição com a tese da apelada e supre outras impugnações tidas por não impugnadas.

3. O recurso merece analisado a luz dos artigos 1245 do Código Civil, Artigo 828 e 792, I, II e II do CPC/2015 e artigos 54 e 55 da Lei nº 13.097/15.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 05 de maio de 2017.

**Maurício Aparecido Cresóstomo**  
**OAB/SP nº. 149.740**

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

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

11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Hipolito Haddad**

Vistos.

Fls. 100/111: Anote-se.

No mais, defiro o pedido de devolução de prazo, republique-se o ato ordinatório de fls. 100. Observando que o prazo para manifestação começara a fluir a partir da publicação da presente decisão.

Intime-se.

Praia Grande, 04 de junho de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0449/2018, encaminhada para publicação.

|   |       |
|---|-------|
| Advogado                                | Forma |
| Alessandro Nezi Ragazzi (OAB 137873/SP) | D.J.E |
| Flavia Braga Ceccon (OAB 173764/SP)     | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos.Fls. 100/111: Anote-se.No mais, defiro o pedido de devolução de prazo, republique-se o ato ordinatório de fls. 100. Observando que o prazo para manifestação começara a fluir a partir da publicação da presente decisão. Intime-se."

Do que dou fé.  
 Praia Grande, 6 de junho de 2018.

Ceci Regina Ricarelli

Este documento é um arquivo digital. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003775-28.2013.8.26.0477 e código 20426Rag. Sob o número WPGE18701662180, protocolado em 23/10/2018 às 23:25, sob o número WPGE18701662180.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0449/2018, foi disponibilizado na página 3463 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Alessandro Nezi Ragazzi (OAB 137873/SP)

Flavia Braga Ceccon (OAB 173764/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 100/111: Anote-se.No mais, defiro o pedido de devolução de prazo, republique-se o ato ordinatório de fls. 100. Observando que o prazo para manifestação começara a fluir a partir da publicação da presente decisão. Intime-se."

Praia Grande, 8 de junho de 2018.

Alexandre Santos Ferreira  
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA  
CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE - SP.

**Embargos de Terceiro**  
**Autos nº 4003775-28.2013.8.26.0477**

**ZENILSON RODRIGUES DE ALMEIDA**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer.

Em atenção à decisão de fls.100, o embargado entende que não foi provada a aquisição do bem pelo embargante, restando evidente que o “**Instrumento Particular de Permuta de Imóveis**” foi assinado por pessoa diversa da proprietária aquela que consta da matrícula, motivo pelo qual jamais ocorreu o registro por falta de instrumento válido.

Conforme consta no referido instrumento, a transmissão dos aquisitivos do bem ocorreu entre o embargante e o contratante **Flauzio dos Santos Santana**, suposto “possuidor”.

Cabe destacar que Flauzio é terceiro estranho aos autos, pois o imóvel é de **ARTEC** e essa não assinou o contrato, logo, o embargante não tem título válido para embasar os fundamentos de seus embargos de terceiro, pois sua posse é clandestina. Ademais, conforme se extrai da referida matrícula, consta como proprietária tão somente a empresa executada **Artec Praia Grande Construtora**.

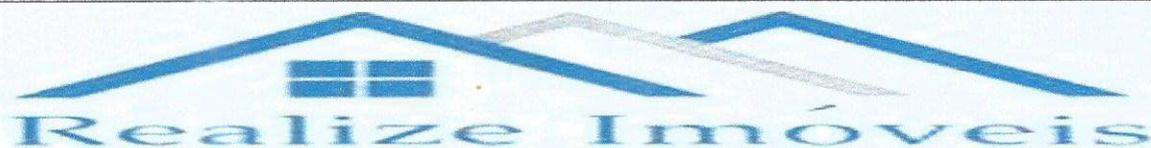
Posto isto, requer a total improcedência dos embargos de terceiro, sendo mantida a penhora, e que o embargante seja condenada aos honorários de sucumbência fixados em 20% (vinte por cento).

Nestes Termos,

Aguarda deferimento.

São Paulo, 29 de junho de 2018.

**MAURÍCIO APARECIDO CRESÓSTOMO**  
**OAB/SP 149.740**



## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo. Sr. José Roberto Franco

### PREZADO SENHOR:

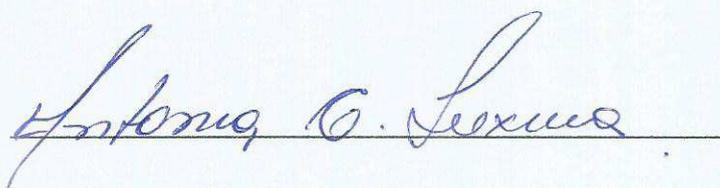
De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado à Rua: Oceânica Amabile 85 apto 22 Residencial Erick Luca s Cidade Ocian CEP 11704-420 – Praia Grande/SP, descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel registrado na matrícula 121.978 ficha 01 com a área útil de 86,7963 m<sup>2</sup>, área comum de 37,0840 m<sup>2</sup>, área bruta de 123,8803 m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,8625%, confrontando, pela frente, em linha quebrada, com hall de circulação do pavimento, e com o apartamento, à esquerda com apartamento 23, à direita com área de recuo lateral direta do edifício.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) para pagamento à vista.

Atenciosamente,



Realize Imóveis  
Antonia  
CRECI: 69.870

R. Oceanica Amabile 369 / Ocian  
11704-420  
013-34942507 - beirdbaleia@terra.com.br

Interessado: **JOSE ROBERTO FRANCO** CPF/CNPJ: **728405608-87**  
End. Imóvel: **Rua Oceânica Amabile n. 85 - apto. 22**  
Cidade/UF: **Praia Grande/SP** IPTU: **2.05.21001.006.1022**

**1 - LOCALIZAÇÃO**

- 1.1 - Meio de quadra
- 1.2 - Meio com frente p/ duas ruas
- 1.3 - De esquina
- 1.4 - Possui duas esquinas

| IA | IP   |
|----|------|
| *  | 100* |
|    | 140  |
|    | 120  |
|    | 130  |

**2 - ILUMINAÇÃO**

- 2.1 - Ruim ou não existe
- 2.2 - Regular
- 2.3 - Boa
- 2.4 - Excelente

| IA | IP   |
|----|------|
|    | 70   |
|    | 80   |
| X  | 100* |
|    | 120  |

**3 - SERVIÇOS**

- 3.1 - Telefonia Fixa
- 3.2 - Telefonia Fixa + Banda Larga
- 3.3 - Todos

| IA | IP   |
|----|------|
|    | 09   |
| X  | 100* |
|    | 110  |

**4 - ACESSOS**

- 4.1 - Somente escadas
- 4.2 - Escadas e elevador A<sup>n</sup>ico
- 4.3 - Escadas e 2 elevadores
- 4.4 - Escadas e 3 ou + elevadores

| IA | IP   |
|----|------|
|    | 80   |
|    | 90   |
| X  | 100* |
|    | 120  |

|    |                                      |                          |
|----|--------------------------------------|--------------------------|
| 5  | Área privativa (útil)                | 123880,32 m <sup>2</sup> |
| 6  | Conservação da TORRE (100,70,50)     | bom                      |
| 7  | Conservação da UNIDADE (100, 50, 30) | bom                      |
| 8  | Padrão de construção do imóvel       | médio                    |
| 9  | Ar condicionado (90, 100, 120)       | inst.adequada            |
| 10 | Segurança (80, 90, 100, 120)         | cameras                  |

**DETALHES DO IMÓVEL**

**Dormitório/Suíte**  00  01  02  03  04  5 ou mais  
**Lavabo**  possui  não possui  
**Sala**  possui  não possui  
**WC social**  00  01  02  03  04  5 ou mais  
**Cozinha**  não possui  convencional  equipada  
**Dep. Empregada**  possui  não possui  
**Espaço gourmet (130,100)**  possui  não possui  
**Vista que oferece**  prejudicada  convencional  privilegiada  
**Garagem (80,100,110,120,130)**  00  01  02  03  04  5 ou mais  
**Área de lazer**  não possui  possui  completa

**METODOLOGIA**

O MÉTODO aplicado é o COMPARATIVO segundo NBR 14.653/2 da ABNT com aplicação direta dos dados coletados, parte pelo usuário e parte de fontes técnicas como revista Construção da Editora Pini, ou ainda através do valor de locação deste imóvel/semelhante.

**CONCEITO**

- Foi escolhido a 1° OPÇÃO na captura de dados que é encontrar o valor do imóvel a partir dos valores médios de mercado de imóveis semelhantes inclusive no mesmo contexto sócio-econômico.
- Foi escolhido a 2° OPÇÃO que consiste em encontrar o valor do imóvel avaliando considerando o valor de sua locação ou conhecido na região de imóveis com o mesmo perfil.

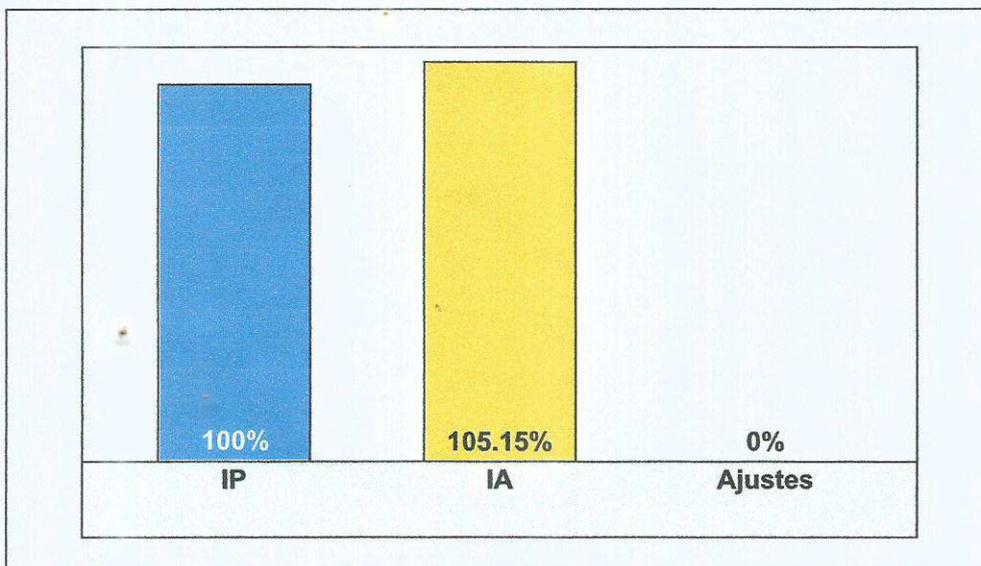
**HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS**

**VALOR DO IMÓVEL**

O imóvel avaliando corresponde a 105.15 % quando comparado ao imóvel Paradigma que representa o 'normal' no Mercado Imobiliário (=100%[970]). Considerando os dados alimentados no programa conclui-se que o valor do m2 deste imóvel é de R\$ 2.122,02 /m<sup>2</sup> quando comparado ao Imóvel Paradigma (R\$ 2.018,09 X 105.15%), assim sendo o valor aproximado deste imóvel é de R\$ 262.876.516,65 (123880.32 m<sup>2</sup> x R\$ 2.122,02 /m<sup>2</sup>).

**RESULTADO TÉCNICO**

**Valor médio do Imóvel R\$ 262.876.516,65**  
 Variável até +10% = R\$ 289.164.168,32  
 Variável até -25% = R\$ 197.157.387,49



Considerando que o valor encontrado tecnicamente já reflete a realidade do mercado imobiliário, não será aplicado qualquer fator de correção/ajuste.

FUNDAMENTAÇÃO DOS AJUSTES

| VALORIZANDO   | DESVALORIZANDO   |
|---|--|
| <input type="radio"/> Segurança - bom nível<br><input type="radio"/> Documentação sem restrição<br><input type="radio"/> Serviços e comércio próximos<br><input type="radio"/> Topografia do Imóvel<br><input type="radio"/> Bom acesso e circulação viário<br><input type="radio"/> Construção superior a publicada na PINI<br><input type="radio"/> Mais procura que ofertas<br><input type="radio"/> Facilidade de transporte público<br><input type="radio"/> Valores de condomínio compatíveis com o de mercado<br><input type="radio"/> Face sombra / face sol<br><input type="radio"/> Área de lazer / churrasqueira<br><input type="radio"/> Outros | <input type="radio"/> Segurança<br><input type="radio"/> Documentação com restrição<br><input type="radio"/> Serviços e comércio insuficiente / Não possui<br><input type="radio"/> Topografia<br><input type="radio"/> Acesso e circulação viário prejudicado<br><input type="radio"/> Construção inferior a publicada na PINI<br><input type="radio"/> Mais oferta que procura<br><input type="radio"/> Transporte público deficiente<br><input type="radio"/> Valores de condomínio acima do aceitável no mercado<br><input type="radio"/> Face sombra / face sol<br><input type="radio"/> Vizinhança<br><input type="radio"/> Odor de esgoto<br><input type="radio"/> Outros |
| RAZÕES: Digite aqui outras razões...  |  |

FOTO 1: Vista frontal

FOTO 2: Lateral esquerda com logradouro

FOTO 3: Lateral direita com logradouro

FOTO 4: Vista dos fundos do imóvel

FOTO 5:

FOTO 6:

## CONCLUSÃO

Trabalho realizado de forma interativa com o profissional responsável aqui qualificado, que vistoriou o imóvel avaliando conforme previsto na NBR 14.653/2 da ABNT - Formato simplificado/tópico 10.2 da referida norma - e atendendo o requerido no CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR em seu artigo 39/VIII, realizada de forma expedita previsto nas normas do IBAPE/SP de 1995, utilizando metodologia comparativa / CAAVI 2004, aplicando fatores de transposição consubstanciada por técnicas modernas de Avaliações de Imóveis com adoção de Paradigma e ainda nos valendo de revistas técnicas como Construção/PINI, existindo construção. Concluimos portanto que o imóvel objeto desta valoração mercadológica tem seu valor aproximado de:

Valor médio do Imóvel R\$ 262.876.516,65

Variável até +10% = R\$ 289.164.168,32

Variável até -25% = R\$ 197.157.387,49

Praia Grande / SP, 15 de outubro de 2018

Oswaldo Valério Miranda - Reg. 32206



SP

Direitos autorizados CAAVI - Registrado no INPI sob n. 07812-4 em 15-12-2006

Pág. 03

R. Oceanica Amabile 369 / Ocian  
11704-420  
013-34942507 - beirdbaleia@terra.com.br

fls. 193  
Lei 6.530.  
NBR 14.653 e CDC 39/VIII.  
15/10/2018 14:53:06 - 27 - 45593957800 - IND

Interessado: **JOSE ROBERTO FRANCO** CPF/CNPJ: **728405608-87**  
End. Imóvel: **Rua Oceânica Amabile n. 85 - apto. 22**  
Cidade/UF: **Praia Grande/SP** IPTU: **2.05.21001.006.1022**

#### QUADRO COMPARATIVO DA TAXA DE RENTABILIDADE DO MERCADO NO MOMENTO.

| Imóveis residenciais                  | Mínima | Máxima | Média  |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|
| Padrão Popular taxa de rentabilidade. | 0,80%  | 1,10%. | 0,95%. |
| Padrão Médio taxa de rentabilidade.   | 0,50%  | 0,80%. | 0,65%. |
| Padrão Alto taxa de rentabilidade.    | 0,40%  | 0,60%. | 0,50%. |

| Imóveis Comerciais/Industriais                    | Mínima | Máxima | Média  |
|---|--------|--------|--------|
| Localização de Baixo Fluxo taxa de rentabilidade. | 0,50%  | 0,80%. | 0,65%. |
| Localização de Médio Fluxo taxa de rentabilidade. | 0,60%  | 1,00%. | 0,50%. |
| Localização de Alto Fluxo taxa de rentabilidade.  | 0,40%  | 0,60%. | 0,50%. |

Máximo: R\$2.103.012,13

Valor aproximado de locação do imóvel avaliando: R\$1.708.697,36

Mínimo: R\$1.314.382,58

#### QUADRO COMPARATIVO DE ENQUADRAMENTO DE VALORES DE CONDOMÍNIO.

De 0 à 0,30% = Dentro dos limites aceitáveis pelo mercado.

De 0,31% à 0,50% = Apresentam dificuldades nos negócios.

De 0,51% à 0,70% = Índices que impõem desvalorização no imóvel na venda/locação.

Acima de 0,71% = Implicará em concessões especiais do proprietário para viabilizar negociação/locação.

Do valor de condomínio: R\$403,00 / R\$262.876.516,65 = 0,00%.

Valor total de IPTU: R\$ 4.100.873,66 ( R\$ 262.876.516,65 x 1.56%)

Nota: Há situações pontuais e atípicas no mercado de imóveis que apresentam enquadramentos diferentes. Nestes casos o profissional que atende seu cliente deverá complementar o trabalho com considerações esclarecedoras e fundamentadas.

Praia Grande / SP, 15 de outubro de 2018

Oswaldo Valério Miranda - Reg. 32206



SP

Direitos autorizados CAAVI - Registrado no INPI sob n. 07812-4 em 15-12-2006

Pág. 04

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA DE AGUIAR EVANGELISTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/10/2018 às 23:25, sob o número WPGE18701662180. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003708-92.2017.8.26.0477 e código 7h4Vqsdf.



## Compra - Vende - Troca - Aluga - Financia

CNPJ 168767520001-50

### LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

#### INTERESSADO:

José Roberto Franco  
CPF: 728.405.608-87

#### ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Rua Oceânica Amábilis, nº 69/85 – Ap. 22, Ocian – Praia Grande – SP.

#### Nº DE INSCRIÇÃO PREFEITURA:

2.05.21.001.005.1022-2

#### IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL RESIDENCIAL

ÁREA CONSTRUÍDO APROXIMADA: 127,35M<sup>2</sup>

#### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

- Trata-se de unidade residencial localizada no 2º (segundo) andar, composto de 2 (dois) dormitórios, sendo 1 suíte, sala 2 ambientes, cozinha, wc social e área de serviço.

#### VALOR PARA VENDA:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação e as dependências comum do prédio, o valor de venda é de R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais).

Vale ressaltar, que os valores fixados no presente laudo é considerando a documentação livre de ônus e alienações.

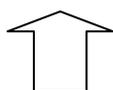
Valor provisório e sujeito a alteração futura.

Nathalia Umbelino Francisco de Morais  
Corretora de Imóveis  
CRECI 132.264

Tel.: (13) 3495.6888 / 3471-9367 / 97407-3140

Av. D. Pedro II nº 132 - Loja 2 - Cidade Ocian - Praia Grande - São Paulo - CEP: 11704-400

[www.primeimoveispg.com.br](http://www.primeimoveispg.com.br)



Entrada do Condomínio.











**Fotografias da Vista do apartamento  
Tiradas da Sacada da Sala e do Quarto de Casal**











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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

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

11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Hipolito Haddad**

Vistos.

Fls. 55/194: ciência ao exequente, facultada manifestação em quinze dias.

Intime-se.

Praia Grande, 14 de janeiro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0020/2019, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|---|-------|
| Delcio Grobe (OAB 104504/SP)                  | D.J.E |
| Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Fls. 55/194: ciência ao exequente, facultada manifestação em quinze dias. Intime-se."

Do que dou fé.  
Praia Grande, 17 de janeiro de 2019.

Ceci Regina Ricarelli

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0020/2019, foi disponibilizado na página 4222 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Delcio Grobe (OAB 104504/SP)  
Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 55/194: ciência ao exequente, facultada manifestação em quinze dias. Intime-se."

Praia Grande, 28 de janeiro de 2019.

Alexandre Santos Ferreira  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo de 15 dias para manifestação exequente. Nada Mais. Praia Grande, 11 de abril de 2019. Eu, \_\_\_\_, Adriano Fabrício dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Hipolito Haddad**

Vistos.

Diante da inercia do exequente, aguarde-se provocação no arquivo, consignando que a partir da intimação do presente começara a fluir o prazo para a prescrição intercorrente.

Intime-se.

Praia Grande, 04 de setembro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0912/2019, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|---|-------|
| Delcio Grobe (OAB 104504/SP)                  | D.J.E |
| Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Diante da inercia do exequente, aguarde-se provocação no arquivo, consignando que a partir da intimação do presente começara a fluir o prazo para a prescrição intercorrente. Intime-se."

Do que dou fé.  
Praia Grande, 10 de setembro de 2019.

Ceci Regina Ricarelli

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0912/2019, foi disponibilizado na página 3574 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Delcio Grobe (OAB 104504/SP)  
Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da inercia do exequente, aguarde-se provocação no arquivo, consignando que a partir da intimação do presente começara a fluir o prazo para a prescrição intercorrente. Intime-se."

Praia Grande, 11 de setembro de 2019.

Milton José Santana  
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

Cumprimento de Sentença – Despesas de Condomínio  
Proc.: nº 0003708-92-2017-8-26-0477  
(proc. Principal: 0001546-03-2012-8-26-0477)

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ERICK LUCAS E WESLEY,**  
já qualificado na inicial, por seu advogado e procurador “in fine” assinado, na

**AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS**  
**=FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA=**

em desfavor de **JOSE ROBERTO FRANCO,** já qualificado nos autos, vem, mui respeitosamente à presença de V. Excelência, em atenção ao despacho Disponibilizado no DJE de 11.09.2019, informar e requerer conforme segue:

**PEDIDO DE PROSSEGUIMENTO**  
**=TAXA DE DESARQUIVAMENTO=**

- 1.) O Exequente vem à presença de V. Excelência, requerer o prosseguimento do presente feito.
- 2.) Junta a através da presente a guia do FEDTJ – taxa de desarquivamento – código 206-2 – R\$32,16.

Termos em que,  
Pede espera deferimento.

São Paulo, 16 de setembro de 2019.

-----  
Delcio Grobe  
OAB/SP 104.504



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019091521324509**

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

|   |               |     |                    |
|---|---------------|-----|--------------------|
| Nome  | RG            | CPF | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO ERICK LUCAS E WESLEY   |               |     | 07.479.250/0001-03 |
| Nº do processo  | Unidade       | CEP |                    |
| 00037089220178260477  | 1A VARA CÍVEL |     |                    |
| Endereço  |               |     | Código             |
| FORUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE  |               |     | 206-2              |
| Histórico   |               |     | Valor              |
| TAXA DE DESARQUIVAMENTO PARA PROSSEGUIMENTO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA<br>CONTRA JOSE ROBERTO FRANCO. |               |     | 32,16              |
|   |               |     | Total              |
|   |               |     | 32,16              |

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

868500000000 | 321651174009 | 120620747928 | 500001035098



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019091521324509**

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

|   |               |     |                    |
|---|---------------|-----|--------------------|
| Nome  | RG            | CPF | CNPJ               |
| CONDOMÍNIO ERICK LUCAS E WESLEY   |               |     | 07.479.250/0001-03 |
| Nº do processo  | Unidade       | CEP |                    |
| 00037089220178260477  | 1A VARA CÍVEL |     |                    |
| Endereço  |               |     | Código             |
| FORUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE  |               |     | 206-2              |
| Histórico   |               |     | Valor              |
| TAXA DE DESARQUIVAMENTO PARA PROSSEGUIMENTO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA<br>CONTRA JOSE ROBERTO FRANCO. |               |     | 32,16              |
|   |               |     | Total              |
|   |               |     | 32,16              |

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

868500000000 | 321651174009 | 120620747928 | 500001035098



Corte aqui.

16/09/2019 - BANCO DO BRASIL - 11:32:15  
784210515 0078

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

```

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 868500000000-0 32165117400-9
                  12062074792-8 50000103509-8
Data do pagamento 16/09/2019
Valor Total 32,16
=====
NR.AUTENTICACAO 4.540.7B4.F77.0C5.6D8
    
```

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DELCIO GROBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2019 às 23:41, sob o número WPGE19701812387. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003708-92.2017.8.26.0477 e código Yn5erUf.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**1ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP  
 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
 praiagde1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

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

Vistos.

Fls. 212: defiro. Proceda-se ao desarquivamento.

No mais, face ao lapso temporal transcorrido, manifeste-se o condomínio exequente em termos de satisfação de seu créditos, informando os meios expropriatórios que entender cabíveis, no prazo de 15 (quinze) dias.

Em caso de inercia do credor, tornem ao arquivo.

Intime-se.

Praia Grande, 07 de novembro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1206/2019, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|---|-------|
| Delcio Grobe (OAB 104504/SP)                  | D.J.E |
| Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Fls. 212: defiro. Proceda-se ao desarquivamento. No mais, face ao lapso temporal transcorrido, manifeste-se o condomínio exequente em termos de satisfação de seu créditos, informando os meios expropriatórios que entender cabíveis, no prazo de 15 (quinze) dias. Em caso de inercia do credor, tornem ao arquivo. Intime-se."

Do que dou fé.  
Praia Grande, 8 de novembro de 2019.

Ceci Regina Ricarelli

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1206/2019, foi disponibilizado na página 3477 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Delcio Grobe (OAB 104504/SP)  
Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 212: defiro. Proceda-se ao desarquivamento. No mais, face ao lapso temporal transcorrido, manifeste-se o condomínio exequente em termos de satisfação de seu créditos, informando os meios expropriatórios que entender cabíveis, no prazo de 15 (quinze) dias. Em caso de inercia do credor, tornem ao arquivo. Intime-se."

Praia Grande, 11 de novembro de 2019.

Milton José Santana  
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

Cumprimento de Sentença – Despesas de Condomínio  
Proc.: nº 0003708-92-2017-8-26-0477  
(proc. Principal: 0001546-03-2012-8-26-0477)

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ERICK LUCAS E WESLEY,**  
já qualificado na inicial, por seu advogado e procurador “in fine” assinado, na

#### **FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

em desfavor de **JOSE ROBERTO FRANCO,** já qualificado nos autos, vem, mui respeitosamente à presença de V. Excelência, em atenção ao despacho Disponibilizado no DJE de 11.11.2019, informar e requerer conforme segue:

#### **PEDIDO DE PROSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO**

- 1.) O Exequente vem à presença de V. Excelência, reiterar pelo prosseguimento do presente feito.
- 2.) Cabe salientar que conforme pode-se extrair dos próprios autos, o Executado vem procrastinando o presente feito de todas as formas possíveis dentro do permissivo legal.
- 3.) O objeto da presente execução é o ressarcimento à massa condominial das despesas que foram suportadas pelos que pagam em dia suas obrigações, concedendo sobrevida ao custeio do condomínio.
- 4.) Embora o Executado informe que o imóvel é objeto de processo distinto, movido por credor da construtora, a presente execução encontra amparo na qualidade *propter rem* que acompanha o imóvel, sendo certo que este responde pelas despesas que deu causa.

#### **FLAGRANTE TENTATIVA DE MANTER A PROCRASTINAÇÃO**

- 5.) Conforme consta nos autos, o valor médio apurado das avaliações foi de R\$227.933,33, com a informação de que poderá ocorrer variação de até 10% de acréscimo, dependendo do estado do imóvel e do momento de venda e compra, o que resulta num valor médio de R\$250.726,67.



- 6.) Menciona o Executado às “fls. 59” que a corretora Nathalia Umbelino Francisco de Morais – CRECI nº 132.264, avaliou o imóvel em R\$250.000,00, à qual conhece bem o condomínio Exequente, pois inclusive possui unidade condominial no condomínio, e desta forma avaliou com segurança.
- 7.) Assim sendo, Excelência, pode-se dizer que tecnicamente o imóvel esta adequadamente avaliado, inclusive para ser levada à hasta publica.
- 8.) Outrossim, é prudente mencionar que o Exequente não possui nenhum envolvimento com o processo movido pelo credor da construtora, e nem mesmo com os embargos de terceiro interposto pelo Executado.
- 9.) Certo é que o imóvel deverá ser alienado através de hasta publica, e o saldo que resultar após à arrematação, poderá ser objeto de discussão entre o Executado e o credor da construtora.
- 10.) Depreende-se dos próprios autos, que o Executado desde o ano de 2010, demonstra pouco caso com as obrigações condominiais, utilizando o mesmo às custas dos comunheiros.

**PEDIDO DE ALIENAÇÃO EM HASTA PUBLICA**  
**PARA O CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO**

- 11.) Diante de tudo que dos autos consta, o Exequente vem reiterar o pedido já apresentado anteriormente às “fls. 50”, onde declinou não ter interesse na adjudicação do imóvel, e conforme determinação de V. Excelência, até mesmo indicou o leiloeiro habilitado pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, para conduzir os trabalhos do leilão.
- 12.) Junta a através da presente planilha atualizada do débito condominial, que atualmente totaliza **R\$103.251,74**.
- 13.) Requer a juntada da matricula atualizada nº 121.978.

Termos em que,  
Pede espera deferimento.

São Paulo, 21 de novembro de 2019.

-----  
Delcio Grobe  
OAB/SP 104.504

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

121.978

FICHA

01

Em 18 de agosto de 2.004.



**IMÓVEL:** Apartamento número 22, localizado no segundo andar do RESIDENCIAL ERICK LUCAS, situado na Rua Oceânica Amábilis, número, 85, na Vila Oceânica Amábilis, nesta cidade, com a área útil de 86,7963 m<sup>2</sup>, área comum de 37,0840 m<sup>2</sup>, área bruta de 123,8803 m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,8625%, confrontando, pela frente, em linha quebrada, com o hall de circulação do pavimento, e com o apartamento 21, à esquerda com o apartamento 23, à direita com a área de recuo lateral direita do edifício, fronteira ao Residencial Wesley, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do edifício.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua 7 de Abril, número 345, segundo andar, sala 201, Centro, inscrita no CNPJ sob número 03.580.475/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/121.809, R.02/121.810, R.05/121.811 e R.03/121.812, todos de 11 de agosto de 2.004, deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/121.910, também deste Registro.

O Oficial:



**AV.01/121.978 - Praia Grande, 15 de maio de 2.013.**

Nos termos da certidão expedida aos 26 de abril de 2.013, pelo Sr. Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Diretor do Primeiro Ofício desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo número 0015428-37.2009.8.26.0477 (477.01.2009.015428-5/000000-000) ordem 1945/2009, no valor de R\$2.106.000,00, requerida pelo ZENILSON RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileiro, empresário, RG 5.386.711, CPF 689.778.598-91, residente e domiciliado em Diadema-SP, na Est. Nova Ipe, 80, Praia Vermelha, 09971580, em face de ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, já qualificada, e com fundamento no artigo 615-A, Caput, do Código do Processo Civil, introduzido pela Lei 11.382/2006, é feita a presente averbação para consignar o ajuizamento da referida execução.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)



"continua no verso"

MATRÍCULA

121.978

FICHA

01<sub>VERSO</sub>**AV.02/121.978 - Praia Grande, 14 de junho de 2.013.**

FICA BLOQUEADA a presente matrícula nos termos do r. mandado expedido aos 20 de maio de 2.013, pelo Exmo. Sr. Dr. Cândido Alexandre Munhóz Pérez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de ação civil pública, processo nº 0010784-12.2013.8.26.0477, ordem nº 1117/2013, requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)


**AV.03/121.978 - Praia Grande, 25 de julho de 2.013.**

FICA CANCELADA a averbação número 02, nos autos da determinação judicial contida no ofício expedido aos 12 de julho de 2.013, pelo Exmo. Sr. Dr. Cândido Alexandre Munhóz Pérez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de ação civil pública, processo nº 0010784-12.2013.8.26.0477, ordem nº 1117/2013, requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)


**AV.04/121.978 - Praia Grande, 06 de janeiro de 2.016.**

Nos termos do protocolo ARISP nº 201402.1417.00022636-IA-770, datado de 14 de fevereiro de 2014, tendo conhecimento nesta data, é feita a presente averbação para consignar que por decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo-SP, Tribunal Regional Federal da Terceira Região – São Paulo, Processo nº 00041308720094036114, foi decretada a indisponibilidade dos

“continua na ficha 02”

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**  
 Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRICULA  
**121.978**

FICHA  
**02**

Em 06 de janeiro de 2.016.

**bens de Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda. Ato Isento de Selos e Emolumentos.**

O Oficial Substituto:  
 (Célio Tomaz de Jesus)  
 Protocolo 435329 de 04/01/2016.

**AV.05/121.978 - Praia Grande, 30 de novembro de 2.017.**

Nos termos do protocolo ARISP nº 201711.1317.00401315-IA-150, datado de 14 de novembro de 2017, é feita a presente averbação para consignar que por decisão proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública Central da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Processo nº 1500311492015, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora e Administração de Bens Ltda. Ato Isento de Selos e Emolumentos.

O Oficial Substituto:  
 (Célio Tomaz de Jesus)  
 Protocolo 476057 de 14/11/2017.



Selo Digital nº  
 1197683C300000022377919Z

**CERTIDÃO**

Pedido nº 638681

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 121978, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.  
 Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCG.J).  
 Praia Grande, 19 de novembro de 2019

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| Oficial                       | 31,68        |
| Estado                        | 9,00         |
| IPESP.                        | 6,16         |
| Reg.Civil:                    | 1,67         |
| T.Juстиça:                    | 2,17         |
| M.Público:                    | 1,52         |
| Município:                    | 1,67         |
| <b>Total:</b>                 | <b>53,87</b> |
| Recolhimentos feitos por guia |              |

Solicitado por: DELCIO GROBE

Emitido por Albertina Benitz dos Santos às 09:53:38h

Cumprimento Sentença  
0003708-92-2017-8-26-0477

Cond. Erick Lucas - Unid 22 EL  
1a VARA CÍVEL

Réu: Jose Roberto Franco e outro  
Unidade 22 EL

| Qtde | Vencido | Valor | Multa  | Vr     | indice | TJ        | Atual. Monet. | juros  | Total  | nr       |     |
|------|---------|-------|--------|--------|--------|-----------|---------------|--------|--------|----------|-----|
|      | mês     | cota  | 2%     | Devido | CM     | SP        | até 11/2019   | 1% mês | devido | mes      |     |
| 1    | 4       | 2010  | 271,06 | 5,42   | 276,48 | 42,452960 | 71,741017     | 467,22 | 546,65 | 1.013,88 | 117 |
| 2    | 7       | 2010  | 271,06 | 5,42   | 276,48 | 42,899504 | 71,741017     | 462,36 | 527,09 | 989,45   | 114 |
| 3    | 9       | 2010  | 340,56 | 6,81   | 347,37 | 42,839465 | 71,741017     | 581,72 | 651,53 | 1.233,26 | 112 |
| 4    | 10      | 2010  | 340,56 | 6,81   | 347,37 | 43,070798 | 71,741017     | 578,60 | 642,25 | 1.220,85 | 111 |
| 5    | 11      | 2010  | 340,56 | 6,81   | 347,37 | 43,467049 | 71,741017     | 573,33 | 630,66 | 1.203,98 | 110 |
| 6    | 12      | 2010  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 43,914759 | 71,741017     | 493,60 | 538,02 | 1.031,62 | 109 |
| 7    | 1       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 44,178247 | 71,741017     | 490,65 | 529,90 | 1.020,56 | 108 |
| 8    | 2       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 44,593522 | 71,741017     | 486,08 | 520,11 | 1.006,19 | 107 |
| 9    | 3       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 44,834327 | 71,741017     | 483,47 | 512,48 | 995,95   | 106 |
| 10   | 4       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 45,130233 | 71,741017     | 480,30 | 504,32 | 984,62   | 105 |
| 11   | 7       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 45,814835 | 71,741017     | 473,13 | 482,59 | 955,71   | 102 |
| 12   | 8       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 45,814835 | 71,741017     | 473,13 | 468,39 | 941,52   | 99  |
| 13   | 9       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 46,007257 | 71,741017     | 471,15 | 461,72 | 932,87   | 98  |
| 14   | 10      | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 46,214289 | 71,741017     | 469,04 | 454,96 | 924,00   | 97  |
| 15   | 11      | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 46,362174 | 71,741017     | 467,54 | 448,84 | 916,38   | 96  |
| 17   | 1       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 46,864232 | 71,741017     | 462,53 | 434,78 | 897,31   | 94  |
| 18   | 2       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 47,103239 | 71,741017     | 460,18 | 427,97 | 888,15   | 93  |
| 19   | 3       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 47,286941 | 71,741017     | 458,40 | 421,72 | 880,12   | 92  |
| 20   | 8       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 48,268754 | 71,741017     | 449,07 | 390,69 | 839,76   | 87  |
| 21   | 9       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 48,485963 | 71,741017     | 447,06 | 384,47 | 831,53   | 86  |
| 22   | 10      | 2012  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 48,791424 | 71,741017     | 594,24 | 505,10 | 1.099,34 | 85  |
| 23   | 11      | 2012  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 49,137843 | 71,741017     | 590,05 | 495,64 | 1.085,69 | 84  |
| 24   | 12      | 2012  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 49,403187 | 71,741017     | 586,88 | 487,11 | 1.073,99 | 83  |
| 25   | 1       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 49,768770 | 71,741017     | 582,57 | 477,71 | 1.060,28 | 82  |
| 26   | 2       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 50,226642 | 71,741017     | 577,26 | 467,58 | 1.044,84 | 81  |
| 27   | 5       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 51,090411 | 71,741017     | 567,50 | 442,65 | 1.010,15 | 78  |
| 28   | 6       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 51,269227 | 71,741017     | 565,52 | 435,45 | 1.000,97 | 77  |
| 29   | 8       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 51,345943 | 71,741017     | 564,67 | 423,51 | 988,18   | 75  |
| 30   | 12      | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 52,161669 | 71,741017     | 555,84 | 394,65 | 950,49   | 71  |
| 31   | 1       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 52,537233 | 71,741017     | 551,87 | 386,31 | 938,18   | 70  |
| 32   | 2       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 52,868217 | 71,741017     | 548,42 | 378,41 | 926,82   | 69  |
| 33   | 3       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 53,206573 | 71,741017     | 544,93 | 370,55 | 915,48   | 68  |
| 34   | 4       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 53,642866 | 71,741017     | 540,50 | 362,13 | 902,63   | 67  |
| 35   | 5       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,061280 | 71,741017     | 536,31 | 353,97 | 890,28   | 66  |
| 36   | 6       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,385647 | 71,741017     | 533,11 | 346,52 | 879,64   | 65  |
| 37   | 7       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,527049 | 71,741017     | 531,73 | 340,31 | 872,04   | 64  |
| 38   | 8       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,597934 | 71,741017     | 531,04 | 334,56 | 865,60   | 63  |
| 39   | 9       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,696210 | 71,741017     | 530,09 | 328,65 | 858,74   | 62  |
| 40   | 10      | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,964221 | 71,741017     | 527,50 | 321,78 | 849,28   | 61  |
| 41   | 11      | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 55,173085 | 71,741017     | 525,50 | 315,30 | 840,81   | 60  |
| 42   | 12      | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 55,465502 | 71,741017     | 522,73 | 308,41 | 831,15   | 59  |
| 43   | 1       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 55,809388 | 71,741017     | 577,77 | 335,11 | 912,87   | 58  |
| 44   | 2       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 56,635366 | 71,741017     | 569,34 | 324,53 | 893,87   | 57  |
| 45   | 3       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 57,292336 | 71,741017     | 562,81 | 315,18 | 877,99   | 56  |
| 46   | 4       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 58,157450 | 71,741017     | 554,44 | 304,94 | 859,39   | 55  |

Delcio Grobe Advocacia

Rua Senador Paulo Egidio, 15 - Cj. 903 - Centro - SP - 01006-010.

Fone: (11) 3101.6208 - Cel. (011) 9.9858.2888 - Email: delciogrobe@yahoo.com.br

Cumprimento Sentença  
0003708-92-2017-8-26-0477

Cond. Erick Lucas - Unid 22 EL  
1a VARA CÍVEL

Réu: Jose Roberto Franco e outro  
Unidade 22 EL

| Qtde | Vencido | Valor  | Multa | Vr     | índice    | TJ        | Atual. Monet. | juros  | Total  | nr  |
|------|---------|--------|-------|--------|-----------|-----------|---------------|--------|--------|-----|
|      | mês ano | cota   | 2%    | Devido | CM        | SP        | até 11/2019   | 1% mês | devido | mes |
| 47   | 5 2015  | 440,65 | 8,81  | 449,46 | 58,570367 | 71,741017 | 550,53        | 297,29 | 847,82 | 54  |
| 48   | 6 2015  | 440,65 | 8,81  | 449,46 | 59,150213 | 71,741017 | 545,14        | 288,92 | 834,06 | 53  |
| 49   | 7 2015  | 440,65 | 8,81  | 449,46 | 59,605669 | 71,741017 | 540,97        | 281,30 | 822,28 | 52  |
| 50   | 8 2015  | 440,65 | 8,81  | 449,46 | 59,951381 | 71,741017 | 537,85        | 274,30 | 812,16 | 51  |
| 51   | 9 2015  | 440,65 | 8,81  | 449,46 | 60,101259 | 71,741017 | 536,51        | 268,26 | 804,77 | 50  |
| 52   | 10 2015 | 440,65 | 8,81  | 449,46 | 60,407775 | 71,741017 | 533,79        | 261,56 | 795,34 | 49  |
| 53   | 11 2015 | 440,65 | 8,81  | 449,46 | 60,872914 | 71,741017 | 529,71        | 254,26 | 783,97 | 48  |
| 54   | 12 2015 | 440,65 | 8,81  | 449,46 | 61,548603 | 71,741017 | 523,89        | 246,23 | 770,12 | 47  |
| 55   | 2 2016  | 474,71 | 9,49  | 484,20 | 63,040288 | 71,741017 | 551,03        | 247,97 | 799,00 | 45  |
| 56   | 3 2016  | 474,71 | 9,49  | 484,20 | 63,639170 | 71,741017 | 545,85        | 240,17 | 786,02 | 44  |
| 57   | 4 2016  | 474,71 | 9,49  | 484,20 | 63,919182 | 71,741017 | 543,46        | 233,69 | 777,14 | 43  |
| 58   | 5 2016  | 474,71 | 9,49  | 484,20 | 64,328264 | 71,741017 | 540,00        | 226,80 | 766,80 | 42  |
| 59   | 6 2016  | 465,31 | 9,31  | 474,62 | 64,958680 | 71,741017 | 524,17        | 214,91 | 739,08 | 41  |
| 60   | 7 2016  | 465,31 | 9,31  | 474,62 | 65,263985 | 71,741017 | 521,72        | 208,69 | 730,41 | 40  |
| 61   | 8 2016  | 474,71 | 9,49  | 484,20 | 65,681674 | 71,741017 | 528,87        | 206,26 | 735,13 | 39  |
| 62   | 9 2016  | 474,71 | 9,49  | 484,20 | 65,885287 | 71,741017 | 527,24        | 200,35 | 727,59 | 38  |
| 63   | 10 2016 | 474,71 | 9,49  | 484,20 | 65,937995 | 71,741017 | 526,82        | 194,92 | 721,74 | 37  |
| 64   | 11 2016 | 474,71 | 9,49  | 484,20 | 66,050089 | 71,741017 | 525,92        | 189,33 | 715,26 | 36  |
| 65   | 12 2016 | 474,71 | 9,49  | 484,20 | 66,096324 | 71,741017 | 525,56        | 183,94 | 709,50 | 35  |
| 66   | 1 2017  | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 66,188858 | 71,741017 | 566,26        | 192,53 | 758,78 | 34  |
| 67   | 2 2017  | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 66,466851 | 71,741017 | 563,89        | 186,08 | 749,97 | 33  |
| 68   | 3 2017  | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 66,626371 | 71,741017 | 562,54        | 180,01 | 742,55 | 32  |
| 69   | 4 2017  | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 66,839575 | 71,741017 | 560,74        | 173,83 | 734,58 | 31  |
| 70   | 5 2017  | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 66,893046 | 71,741017 | 560,30        | 168,09 | 728,39 | 30  |
| 71   | 6 2017  | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 67,133860 | 71,741017 | 558,29        | 161,90 | 720,19 | 29  |
| 75   | 11 2017 | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 67,260670 | 71,741017 | 557,23        | 133,74 | 690,97 | 24  |
| 76   | 12 2017 | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 67,381739 | 71,741017 | 556,23        | 127,93 | 684,17 | 23  |
| 77   | 1 2018  | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 67,556931 | 71,741017 | 554,79        | 122,05 | 676,84 | 22  |
| 78   | 2 2018  | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 67,712311 | 71,741017 | 553,52        | 116,24 | 669,76 | 21  |
| 79   | 3 2018  | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 67,834193 | 71,741017 | 552,52        | 110,50 | 663,03 | 20  |
| 80   | 4 2018  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 67,881676 | 71,741017 | 578,79        | 109,97 | 688,77 | 19  |
| 81   | 5 2018  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 68,024227 | 71,741017 | 577,58        | 103,96 | 681,55 | 18  |
| 82   | 6 2018  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 68,316731 | 71,741017 | 575,11        | 97,77  | 672,88 | 17  |
| 83   | 7 2018  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 69,293660 | 71,741017 | 567,00        | 90,72  | 657,72 | 16  |
| 84   | 8 2018  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 69,466894 | 71,741017 | 565,59        | 84,84  | 650,43 | 15  |
| 85   | 9 2018  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 69,466894 | 71,741017 | 565,59        | 79,18  | 644,77 | 14  |
| 86   | 10 2018 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 69,675294 | 71,741017 | 563,90        | 73,31  | 637,20 | 13  |
| 87   | 11 2018 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 69,953995 | 71,741017 | 561,65        | 67,40  | 629,05 | 12  |
| 88   | 12 2018 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 69,779110 | 71,741017 | 563,06        | 61,94  | 624,99 | 11  |
| 89   | 1 2019  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 69,876800 | 71,741017 | 562,27        | 56,23  | 618,50 | 10  |
| 90   | 2 2019  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 70,128356 | 71,741017 | 560,25        | 50,42  | 610,67 | 9   |
| 91   | 3 2019  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 70,507049 | 71,741017 | 557,24        | 44,58  | 601,82 | 8   |
| 92   | 4 2019  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 71,049953 | 71,741017 | 552,99        | 38,71  | 591,69 | 7   |
| 93   | 5 2019  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 71,476252 | 71,741017 | 549,69        | 32,98  | 582,67 | 6   |
| 94   | 6 2019  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 71,583466 | 71,741017 | 548,86        | 27,44  | 576,31 | 5   |

Delcio Grobe Advocacia

Rua Senador Paulo Egidio, 15 - Cj. 903 - Centro - SP - 01006-010.

Fone: (11) 3101.6208 - Cel. (011) 9.9858.2888 - Email: delciogrobe@yahoo.com.br

Cumprimento Sentença  
0003708-92-2017-8-26-0477

Cond. Erick Lucas - Unid 22 EL  
1a VARA CÍVEL

Réu: Jose Roberto Franco e outro  
Unidade 22 EL

| Qtde  | Vencido |      | Valor            | Multa         | Vr               | indice    | TJ        | Atual. Monet.    | juros            | Total  | nr                |
|---|---------|------|------------------|---------------|------------------|-----------|-----------|------------------|------------------|--|-------------------|
|   | mês     | ano  | cota             | 2%            | Devido           | CM        | SP        | até 11/2019      | 1% mês           | devido   | mes               |
| 95  | 7       | 2019 | 536,92           | 10,74         | 547,66           | 71,590624 | 71,741017 | 548,81           | 21,95            | 570,76   | 4                 |
| 96  | 8       | 2019 | 536,92           | 10,74         | 547,66           | 71,662214 | 71,741017 | 548,26           | 16,45            | 564,71   | 3                 |
| 97  | 9       | 2019 | 536,92           | 10,74         | 547,66           | 71,748208 | 71,741017 | 547,60           | 10,95            | 558,56   | 2                 |
| 98  | 10      | 2019 | 536,92           | 10,74         | 547,66           | 71,712333 | 71,741017 | 547,88           | 5,48             | 553,36   | 1                 |
| 99  | 11      | 2019 | 536,92           | 10,74         | 547,66           | 71,741017 | 71,741017 | 547,66           | -                | 547,66   | 0                 |
| <b>TOTAL</b>  |         |      | <b>41.191,02</b> | <b>823,82</b> | <b>42.014,84</b> |           |           | <b>51.096,30</b> | <b>26.801,54</b> | <b>77.897,84</b>                               |                   |
| <b>CONCESSÃO DE JUSTIÇA GRATUITA</b>                              |         |      |                  |               |                  |           |           |                  |                  |  |                   |
| <b>NÃO INSERIDO DESPESAS, MULTAS E HONORÁRIOS</b>                 |         |      |                  |               |                  |           |           |                  |                  | <b>Total a Pagar</b>                           | <b>77.897,84</b>  |
| <b>VALOR DE DESPESAS, HONORÁRIOS E MULTAS</b>                     |         |      |                  |               |                  |           |           |                  |                  |  |                   |
| 1   | 2012    |      | 92,20            |               | 92,20            | 46,864232 | 71,741017 | 141,14           | 117,15           | 258,29   | 83                |
| 1   | 2012    |      | 6,35             |               | 6,35             | 46,864232 | 71,741017 | 9,72             | 8,07             | 17,79  | 83                |
| 1   | 2012    |      | 15,50            |               | 15,50            | 46,864232 | 71,741017 | 23,73            | 19,69            | 43,42  | 83                |
| 1   | 2012    |      | 10,90            |               | 10,90            | 46,864232 | 71,741017 | 16,69            | 13,85            | 30,54  | 83                |
| 2   | 2014    |      | 16,95            |               | 16,95            | 52,868217 | 71,741017 | 23,00            | 15,87            | 38,87  | 69                |
| 9   | 2014    |      | 16,95            |               | 16,95            | 54,696210 | 71,741017 | 22,23            | 15,34            | 37,57  | 69                |
|   |         |      |                  |               |                  |           |           |                  |                  | <b>426,48</b>                                  |                   |
| 1.) Honorários majorados de 10% para 12% conforme acórdão.        |         |      |                  |               |                  |           |           |                  |                  | Honorários Fase Conhecimento 12%               | 9.347,74          |
| 2.) Multa de 10% - artigo 523 - decisão fls.                      |         |      |                  |               |                  |           |           |                  |                  | Multa de 10%                                   | 7.789,84          |
| 3.) Honorários de 10% - artigo 523 - decisão fls.                 |         |      |                  |               |                  |           |           |                  |                  | Honorários 10% Fase de Cumprimento de Sentença | 7.789,84          |
| OBS: Cobrável conforme artigo 98 - inc 2º e 3º - CPC - em 5 anos. |         |      |                  |               |                  |           |           |                  |                  |  | <b>25.353,90</b>  |
|   |         |      |                  |               |                  |           |           |                  |                  | <b>TOTAL</b>                                   | <b>103.251,74</b> |

Delcio Grobe Advocacia  
Rua Senador Paulo Egidio, 15 - Cj. 903 - Centro - SP - 01006-010.  
Fone: (11) 3101.6208 - Cel. (011) 9.9858.2888 - Email: delciogrobe@yahoo.com.br



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Juiz(a) de Direito: **Dra. Giovanna Christina Colares**

**Vistos.**

Diante da considerável divergência entre as avaliações carreadas pelo condomínio exequente (fls. 40/44) e aquelas apresentadas pelo executado, ora impugnante (fls. 189/194), **DEFIRO** a avaliação do imóvel por perito judicial.

Ressalto que a perícia deve se dar sob o crivo do contraditório, devendo o perito ser profissional equidistante das partes e de confiança do juízo. Nesse sentido, nomeio como perito CAIO LUÍS MARTINS PERES DA SILVA.

Incumbe ao executado o pagamento dos honorários periciais (art. 95 do CPC). Contudo, sendo beneficiário da justiça gratuita, concedida pelo v. acórdão de fls. 7/13, oficie-se à Defensoria Pública para reserva dos honorários. Com o oferecimento dos quesitos e a reserva dos honorários pela Defensoria Pública, intime-se o perito desta designação e para o início dos trabalhos, fixando o prazo de 10 (dez) dias para entrega do laudo, conforme determina o artigo 870, parágrafo único, do Código de Processo Civil, competindo-lhe dar ciência às partes de eventual data para vistoria, consoante o artigo 474 do referido diploma legal.

Faculto às partes a indicação de assistentes técnicos e a apresentação de quesitos, no prazo de quinze dias, cujos pareceres deverão ser juntados aos autos no prazo preclusivo de **quinze dias** da intimação da entrega do laudo pericial, nos termos do artigo 477, § I, do Código de Processo Civil.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

Com a apresentação do laudo, dê-se vista às partes pelo prazo de 15 (quinze) dias cada, para manifestação.

No mais, resta prejudicado o pleito de suspensão do presente feito até o julgamento dos embargos de terceiro autuados sob o nº 4003775-28.2013.8.26.0477, uma vez que já foram julgados definitivamente, conforme consulta ao sistema informatizado do E. Tribunal de Justiça de São Paulo. Pelo que se verificou, por meio de v. acórdão da 38ª Câmara de Direito Privado, já transitado em julgado, foi dado provimento ao recurso de apelação para reconhecer a eficácia da alienação do imóvel ao executado e a insubsistência da penhora efetivada nos autos da execução de título extrajudicial nº 0015428-37.2009.8.26.0477<sup>1</sup>.

Ademais, ainda que assim não fosse, não caberia a suspensão da penhora ou do pracemento do imóvel, pois a dívida executada tem natureza *propter rem*, uma vez que se refere a despesas condominiais não quitadas que acompanham o imóvel, não se ocupando com o nome do titular do domínio, tampouco com a causa que vincula determinada pessoa ao bem, tendo em vista que a coisa responde por si.

Necessário, contudo, que o proprietário apontado na matrícula seja intimado acerca da penhora realizada, nos termos do artigo 799 do Código de Processo Civil, conforme já determinado na decisão de fl. 34 e cumprido por meio de carta de intimação com aviso de recebimento (fl. 54), para que se evite a incidência da regra prevista no artigo 804 do Código de Processo Civil e tornar ineficaz eventual arrematação.

Entretanto, sem prejuízo da intimação postal com aviso de recebimento juntado (fl. 54), com vistas a evitar eventual arguição de nulidade futura, **DEFIRO** a intimação via Oficial de Justiça da empresa Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda, providenciando-se a serventia o necessário.

Desnecessária, no entanto, a intimação de Zenilson Rodrigues de Almeida,

<sup>1</sup> Ementa: "Embargos de terceiro – Imóvel alienado antes da propositura da execução de título extrajudicial – Ausência de prova da má-fé dos terceiros adquirentes – Súmula n. 375 do Superior Tribunal de Justiça – Inocorrência de fraude à execução – Aplicação extensiva da Súmula n. 84 do Superior Tribunal de Justiça – Eficácia do negócio jurídico realizado – Insubsistência da penhora efetivada – Responsabilidade do embargante pelas verbas de sucumbência – Princípio da causalidade – Súmula n. 303 do Superior Tribunal de Justiça – Sentença reformada – Recurso provido".

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

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

11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

credor da empresa Artec, e exequente no processo nº 0015428-37.2009.8.26.0477, tendo em vista o que restou decidido nos autos dos embargos de terceiro nº 4003775-28.2013.8.26.0477, acima mencionado, razão pela qual **INDEFIRO** o pedido.

Após a vinda do laudo de avaliação do imóvel, será dado início aos atos de expropriação do bem, nomeando-se o leiloeiro, ante ao já manifestado desinteresse na adjudicação do imóvel (fls. 50/51 e 217/218).

Intime-se.

Praia Grande, 03 de agosto de 2020.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1140/2020, encaminhada para publicação.

|   |       |
|---|-------|
| Advogado                                      | Forma |
| Delcio Grobe (OAB 104504/SP)                  | D.J.E |
| Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Diante da considerável divergência entre as avaliações carreadas pelo condomínio exequente (fls. 40/44) e aquelas apresentadas pelo executado, ora impugnante (fls. 189/194), DEFIRO a avaliação do imóvel por perito judicial. Ressalto que a perícia deve se dar sob o crivo do contraditório, devendo o perito ser profissional equidistante das partes e de confiança do juízo. Nesse sentido, nomeio como perito CAIO LUÍS MARTINS PERES DA SILVA. Incumbe ao executado o pagamento dos honorários periciais (art. 95 do CPC). Contudo, sendo beneficiário da justiça gratuita, concedida pelo v. acórdão de fls. 7/13, oficie-se à Defensoria Pública para reserva dos honorários. Com o oferecimento dos quesitos e a reserva dos honorários pela Defensoria Pública, intime-se o perito desta designação e para o início dos trabalhos, fixando o prazo de 10 (dez) dias para entrega do laudo, conforme determina o artigo 870, parágrafo único, do Código de Processo Civil, competindo-lhe dar ciência às partes de eventual data para vistoria, consoante o artigo 474 do referido diploma legal. Faculto às partes a indicação de assistentes técnicos e a apresentação de quesitos, no prazo de quinze dias, cujos pareceres deverão ser juntados aos autos no prazo preclusivo de quinze dias da intimação da entrega do laudo pericial, nos termos do artigo 477, § I, do Código de Processo Civil. Com a apresentação do laudo, dê-se vista às partes pelo prazo de 15 (quinze) dias cada, para manifestação. No mais, resta prejudicado o pleito de suspensão do presente feito até o julgamento dos embargos de terceiro autuados sob o nº 4003775-28.2013.8.26.0477, uma vez que já foram julgados definitivamente, conforme consulta ao sistema informatizado do E. Tribunal de Justiça de São Paulo. Pelo que se verificou, por meio de v. acórdão da 38ª Câmara de Direito Privado, já transitado em julgado, foi dado provimento ao recurso de apelação para reconhecer a eficácia da alienação do imóvel ao executado e a insubsistência da penhora efetivada nos autos da execução de título extrajudicial nº 0015428-37.2009.8.26.0477. Ademais, ainda que assim não fosse, não caberia a suspensão da penhora ou do praxeamento do imóvel, pois a dívida executada tem natureza propter rem, uma vez que se refere a despesas condominiais não quitadas que acompanham o imóvel, não se ocupando com o nome do titular do domínio, tampouco com a causa que vincula determinada pessoa ao bem, tendo em vista que a coisa responde por si. Necessário, contudo, que o proprietário apontado na matrícula seja intimado acerca da penhora realizada, nos termos do artigo 799 do Código de Processo Civil, conforme já determinado na decisão de fl. 34 e cumprido por meio de carta de intimação com aviso de recebimento (fl. 54), para que se evite a incidência da regra prevista no artigo 804 do Código de Processo Civil e tornar ineficaz eventual arrematação. Entretanto, sem prejuízo da intimação postal com aviso de recebimento juntado (fl. 54), com vistas a evitar eventual arguição de nulidade futura, DEFIRO a intimação via Oficial de Justiça da empresa Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda, providenciando-se a serventia o necessário. Desnecessária, no entanto, a intimação de Zenilson Rodrigues de Almeida, credor da empresa Artec, e exequente no processo nº 0015428-37.2009.8.26.0477, tendo em vista o que restou decidido nos autos dos embargos de terceiro nº 4003775-28.2013.8.26.0477, acima mencionado, razão pela qual INDEFIRO o pedido. Após a vinda do laudo de avaliação do imóvel, será dado início aos atos de expropriação do bem, nomeando-se o leiloeiro, ante ao já manifestado desinteresse na adjudicação do imóvel (fls. 50/51 e 217/218). Intime-se."

Do que dou fé.  
Praia Grande, 4 de agosto de 2020.

Ceci Regina Ricarelli

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1140/2020, foi disponibilizado na página 2943 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Delcio Grobe (OAB 104504/SP)  
Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da considerável divergência entre as avaliações carreadas pelo condomínio exequente (fls. 40/44) e aquelas apresentadas pelo executado, ora impugnante (fls. 189/194), DEFIRO a avaliação do imóvel por perito judicial. Ressalto que a perícia deve se dar sob o crivo do contraditório, devendo o perito ser profissional equidistante das partes e de confiança do juízo. Nesse sentido, nomeio como perito CAIO LUÍS MARTINS PERES DA SILVA. Incumbe ao executado o pagamento dos honorários periciais (art. 95 do CPC). Contudo, sendo beneficiário da justiça gratuita, concedida pelo v. acórdão de fls. 7/13, oficie-se à Defensoria Pública para reserva dos honorários. Com o oferecimento dos quesitos e a reserva dos honorários pela Defensoria Pública, intime-se o perito desta designação e para o início dos trabalhos, fixando o prazo de 10 (dez) dias para entrega do laudo, conforme determina o artigo 870, parágrafo único, do Código de Processo Civil, competindo-lhe dar ciência às partes de eventual data para vistoria, consoante o artigo 474 do referido diploma legal. Faculto às partes a indicação de assistentes técnicos e a apresentação de quesitos, no prazo de quinze dias, cujos pareceres deverão ser juntados aos autos no prazo preclusivo de quinze dias da intimação da entrega do laudo pericial, nos termos do artigo 477, § I, do Código de Processo Civil. Com a apresentação do laudo, dê-se vista às partes pelo prazo de 15 (quinze) dias cada, para manifestação. No mais, resta prejudicado o pleito de suspensão do presente feito até o julgamento dos embargos de terceiro autuados sob o nº 4003775-28.2013.8.26.0477, uma vez que já foram julgados definitivamente, conforme consulta ao sistema informatizado do E. Tribunal de Justiça de São Paulo. Pelo que se verificou, por meio de v. acórdão da 38ª Câmara de Direito Privado, já transitado em julgado, foi dado provimento ao recurso de apelação para reconhecer a eficácia da alienação do imóvel ao executado e a insubsistência da penhora efetivada nos autos da execução de título extrajudicial nº 0015428-37.2009.8.26.0477. Ademais, ainda que assim não fosse, não caberia a suspensão da penhora ou do praxeamento do imóvel, pois a dívida executada tem natureza propter rem, uma vez que se refere a despesas condominiais não quitadas que acompanham o imóvel, não se ocupando com o nome do titular do domínio, tampouco com a causa que vincula determinada pessoa ao bem, tendo em vista que a coisa responde por si. Necessário, contudo, que o proprietário apontado na matrícula seja intimado acerca da penhora realizada, nos termos do artigo 799 do Código de Processo Civil, conforme já determinado na decisão de fl. 34 e cumprido por meio de carta de intimação com aviso de recebimento (fl. 54), para que se evite a incidência da regra prevista no artigo 804 do Código de Processo Civil e tornar ineficaz eventual arrematação. Entretanto, sem prejuízo da intimação postal com aviso de recebimento juntado (fl. 54), com vistas a evitar eventual arguição de nulidade futura, DEFIRO a intimação via Oficial de Justiça da empresa Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda, providenciando-se a serventia o necessário. Desnecessária, no entanto, a intimação de Zenilson Rodrigues de Almeida, credor da empresa Artec, e exequente no processo nº 0015428-37.2009.8.26.0477, tendo em vista o que restou decidido nos autos dos embargos de terceiro nº 4003775-28.2013.8.26.0477, acima mencionado, razão pela qual INDEFIRO o pedido. Após a vinda do laudo de avaliação do imóvel, será dado início aos atos de expropriação do bem, nomeando-se o leiloeiro, ante ao já manifestado desinteresse na adjudicação do imóvel (fls. 50/51 e 217/218). Intime-se."

Praia Grande, 6 de agosto de 2020.

Alexandre Santos Ferreira  
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

Cobrança de Condomínio

Processo: 0003708-92-2017-8-26-0477

(principal: 0001546-03-2012-8-26-0477)

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ERICK LUCAS E WESLEY,**

já qualificado na inicial, por seu advogado e procurador, in fine assinado, na

**AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS**

que move em desfavor de **JOSE ROBERTO FRANCO**, já devidamente qualificada nos autos, vem, mui respeitosamente à presença de V. Excelência, em atenção ao despacho Disponibilizado no DJE de 06/08/2020, informando e requerendo o que segue:

**TAXA DE INTIMAÇÃO DO DETENTOR DO DOMINIO POR OFICIAL DE JUSTIÇA**  
**MATRICULA Nº 121.978 DO RI PRAIA GRANDE**

1.) O Exequente vem requerer a juntada nos autos da guia de diligência do oficial de justiça no valor de R\$82,83, conforme determinado, para intimação do detentor do domínio do imóvel penhorado indicado abaixo.

“ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA – CNPJ: 03.580.475/000192.  
RUA TUPI, 476 / 478 – VILA TUPI – PRAIA GRANDE – SP – 11703-260.”

Termos em que  
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 10 de agosto de 2020.

Delcio Grobe  
OAB/SP 104.504

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DELCIO GROBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/08/2020 às 20:54, sob o número WPGE20701379146. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003708-92.2017.8.26.0477 e código TQ3I3aOr.

|  |  |                      |   |  |  |
|--|--|----------------------|---|--|--|
| <b>BANCO DO BRASIL</b>   |  | <b>001-9</b>         | <b>00190.00009 02844.692000 00022.876171 9 83480000008283</b> |  |  |
| Beneficiário   | SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  | Agência/Cód. Cedente | Data Emissão  | Vencimento                               |  |
|  |  | 6961-2 / 950001-4    | 10/08/2020  | 15/08/2020                               |  |
| Endereço do Beneficiário   | RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 |                      | CPF/CNPJ  | CPF/CNPJ: 51174001/0001-93               |  |
| Pagador  | CONDOMINIO ERICK LUCAS E WESLEY  | Nosso Número         | Número Documento  | Valor do documento                       |  |
|  |  | 28446920000022876    | 22876   | 82,83                                    |  |
| Instruções   | Autenticação mecânica  |                      |   |  |  |
| Referência: Depósito Oficiais de Justiça   | Depositar/Remetente: CONDOMINIO ERICK LUCAS E WESLEY                   |                      | Número do Depósito: 22876                                     | Número do Processo: 00037089220178260477 |  |
|  | Nome do Autor: CONDOMINIO ERICK LUCAS E WESELEY                        |                      | Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL                                 | Ano Processo: 2017                       |  |
|  | Nome do Réu: JOSE ROBERTO FRANCO                                       |                      | Comarca/Fórum: FRAIA GRANDE                                   |  |  |
| Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. |  |                      |   |  |  |
| <b>1ª via - PROCESSO</b>   |  |                      |   |  |  |

|  |  |                      |   |  |  |
|--|--|----------------------|---|--|--|
| <b>BANCO DO BRASIL</b>   |  | <b>001-9</b>         | <b>00190.00009 02844.692000 00022.876171 9 83480000008283</b> |  |  |
| Beneficiário   | SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  | Agência/Cód. Cedente | Data Emissão  | Vencimento                               |  |
|  |  | 6961-2 / 950001-4    | 10/08/2020  | 15/08/2020                               |  |
| Endereço do Beneficiário   | RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 |                      | CPF/CNPJ  | CPF/CNPJ: 51174001/0001-93               |  |
| Pagador  | CONDOMINIO ERICK LUCAS E WESLEY  | Nosso Número         | Número Documento  | Valor do documento                       |  |
|  |  | 28446920000022876    | 22876   | 82,83                                    |  |
| Instruções   | Autenticação mecânica  |                      |   |  |  |
| Referência: Depósito Oficiais de Justiça   | Depositar/Remetente: CONDOMINIO ERICK LUCAS E WESLEY                   |                      | Número do Depósito: 22876                                     | Número do Processo: 00037089220178260477 |  |
|  | Nome do Autor: CONDOMINIO ERICK LUCAS E WESELEY                        |                      | Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL                                 | Ano Processo: 2017                       |  |
|  | Nome do Réu: JOSE ROBERTO FRANCO                                       |                      | Comarca/Fórum: FRAIA GRANDE                                   |  |  |
| Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. |  |                      |   |  |  |
| <b>2ª via - ESCRIVÃO</b>   |  |                      |   |  |  |

|  |  |                      |   |  |  |
|--|--|----------------------|---|--|--|
| <b>BANCO DO BRASIL</b>   |  | <b>001-9</b>         | <b>00190.00009 02844.692000 00022.876171 9 83480000008283</b> |  |  |
| Beneficiário   | SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  | Agência/Cód. Cedente | Data Emissão  | Vencimento                               |  |
|  |  | 6961-2 / 950001-4    | 10/08/2020  | 15/08/2020                               |  |
| Endereço do Beneficiário   | RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 |                      | CPF/CNPJ  | CPF/CNPJ: 51174001/0001-93               |  |
| Pagador  | CONDOMINIO ERICK LUCAS E WESLEY  | Nosso Número         | Número Documento  | Valor do documento                       |  |
|  |  | 28446920000022876    | 22876   | 82,83                                    |  |
| Instruções   | Autenticação mecânica  |                      |   |  |  |
| Referência: Depósito Oficiais de Justiça   | Depositar/Remetente: CONDOMINIO ERICK LUCAS E WESLEY                   |                      | Número do Depósito: 22876                                     | Número do Processo: 00037089220178260477 |  |
|  | Nome do Autor: CONDOMINIO ERICK LUCAS E WESELEY                        |                      | Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL                                 | Ano Processo: 2017                       |  |
|  | Nome do Réu: JOSE ROBERTO FRANCO                                       |                      | Comarca/Fórum: FRAIA GRANDE                                   |  |  |
| Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. |  |                      |   |  |  |

10/08/2020 - BANCO DO BRASIL - 14:00:30  
486610506 0324

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

=====

BANCO DO BRASIL S.A.

=====

00190000090284469200000022876171983480000008283

BENEFICIARIO:  
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
NOME FANTASIA:  
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:  
CONDOMINIO ERICK LUCAS E WESLEY  
CNPJ: 07.479.250/0001-03

=====

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| NOSSO NUMERO       | 28446920000022876 |
| CONVENIO           | 02844692          |
| DATA DE VENCIMENTO | 15/08/2020        |
| DATA DO PAGAMENTO  | 10/08/2020        |
| VALOR DO DOCUMENTO | 82,83             |
| VALOR COBRADO      | 82,83             |

=====

NR. AUTENTICACAO 3.67F.AB1.A1A.278.AAC  
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,  
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE.**

**- Ref.: Processo Digital nº 0003708-92.2017.8.26.0477**

Cartório do 1º Ofício Cível

**CAIO LUÍS MARTINS PERES DA SILVA**, Perito Judicial nomeado nos autos da ação numerada em epígrafe, vem respeitosamente à presença de V. Ex.<sup>a</sup>, mediante r.despacho de fls.225 e ss, requerer que a providência da *reserva dos honorários* mediante o que preceituam as regras da **atual Deliberação** 92 de 29/08/08, que dispõe sobre o pagamento pelo FAJ de perícias em gratuidade de assistência judiciária, determine, no trâmite tabular de apresentação dos dados deste vistor, a **CLASSE 6** – valor de **R\$ 728,00**, haja vista que a planilha atualizada de cálculos do devedor nas fls.222/224, alcança a cifra de R\$ 103.251,74.

Outrossim, permanece à disposição deste R.Juízo para que, confirmada a reserva, em ato contínuo, seja o signatário intimado à realização da *prova pericial*, porquanto, nestes termos, aceitando o encargo e apresentando os dados abaixo.

Nestes termos

Pede Deferimento



CAIO LUÍS MARTINS PERES DA SILVA

ENGENHEIRO

CREA nº 0601368759 / IBAPE nº 1407

Dados Pessoais p/ Planilha do Ofício:

- RG.: 9.787.018 - 3
- CPF.: 018.223.238 - 78
- ENDEREÇO: Rua Sergipe, 19 / 64A, Gonzaga – Santos / SP – CEP:11060 - 420.
- INSS: 1.171.140.901 - 9
- CCM: 2113 / D
- BANCO DO BRASIL S/A: CNPJ/MF nº 000.000.0000/0001-91
- AGENCIA Nº : 6820 - 9
- CONTA CORRENTE Nº: 35.335 - 3

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****MANDADO DE INTIMAÇÃO**

Processo Digital nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**  
 Oficial de Justiça: **(0)**  
 Mandado nº: **477.2020/021348-8**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Praia Grande, Dr(a). Eduardo Hipólito Haddad, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Cumprimento de sentença,

**INTIME ARTEC PRAIA GRANDE CONSTR. E INCORPORADORA IMOB. E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, CNPJ 03.580.475/0001-92, Rua Tupi, 476, Tupi, CEP 11703-260, Praia Grande - SP

, da penhora dos direitos que o executado possui sobre o imóvel objeto da matrícula nº 121.978 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande/SP, bem como da avaliação do bem objeto de constrição no valor de R\$ 229.360,00, nos termos da decisão de fls. 34 e ato ordinatório de fls. 46, conforme disponibilizado na Internet,

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Praia Grande, 11 de setembro de 2020. Luciano Andrade da Silva, Coordenador.

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

**DILIGÊNCIA: JUSTIÇA GRATUITA**

Advogado: Dr(a). Delcio Grobe  
 Telefone Comercial: (11)31016208

*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.*

**\*47720200213488\***



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**1ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

**OFÍCIO**

Processo Digital n°: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Praia Grande, 11 de setembro de 2020.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria providências para custeio pelo Fundo de Assistência Judiciária, conforme planilha abaixo:

|  |  |
|--|--|
| <b>Nº do Processo:</b> 0003708-92.2017.8.26.0477   |  |
| <b>Nome da Ação:</b> Cumprimento de sentença   | <b>Carta Precatória:</b> ( x ) não ( ) sim |
| <b>Deprecante:</b>   |  |
| <b>Tipo e natureza da perícia:</b> engenharia civil  |  |
| <b>Comarca e Vara:</b> Comarca de Praia Grande, 1ª Vara Cível  |  |
| <b>Endereço:</b> Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde1cv@tjsp.jus.br |  |
| <b>CNPJ:</b> 51.174.001/0001-93 (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo)   |  |
| <b>Autor:</b> Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley  |  |
| <b>CPF:</b> CPF da Parte Ativa Principal << Informação indisponível >>   |  |
| <b>Réu:</b> José Roberto Franco  |  |
| <b>CPF:</b> 728.405.608-87   |  |
| ( ) Atua Defensor Público  |  |
| ( ) Atua Advogado conveniado   |  |
| ( X ) Atua Advogado particular   |  |
| ( ) Perícia já executada ( X ) Perícia não executada   |  |
| ( ) Em caso de perícia contábil: não se trata de mera atualização ou verificação de cálculo  |  |
| ( ) Em caso de perícia médica: condições de saúde impedem a locomoção até unidade do IMESC   |  |
| <b>Parte beneficiária da justiça gratuita:</b> ( ) Autor ( X ) Réu ( ) Ambas as partes   |  |
| <b>A perícia foi requerida pelo:</b>   |  |
| ( ) Autor  |  |
| ( X ) Réu  |  |
| ( ) MP   |  |
| ( ) Ambas as partes – perícia deferida após 18/03/2016? ( ) não ( ) sim, rateio – Autor *%. Réu *%   |  |
| (art. 95 do CPC)   |  |
| ( ) Determinada de ofício pelo Juiz – perícia deferida após 18/03/2016? ( ) não ( ) sim, rateio – Autor *%. Réu *% (art. 95 do CPC)                                    |  |
| <b>Honorários Periciais Definitivos:</b> ( X ) sim ( ) não   |  |
| <b>Valor da causa:</b> R\$ 103.251,74  |  |
| <b>Ação coletiva/litisconsórcio ativo e/ou passivo:</b> ( ) sim ( X ) não  |  |

0003708-92.2017.8.26.0477



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**1ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>Nome do perito:</b> Caio Luís Martins Peres da Silva  |   |   |
| <b>RG:</b> 9787018   |   |   |
| <b>CPF:</b> 018.223.238-78   |   |   |
| <b>Endereço residencial completo com CEP:</b> Rua Sergipe, 19, APTO 64, Gonzaga - CEP 11600-420, Santos-SP |   |   |
| <b>Número de inscrição no INSS:</b> 1.171.140.901 - 9  |   |   |
| <b>Ou Número do PIS:</b> n/c   |   |   |
| <b>Ou Número do PASEP:</b> n/c   |   |   |
| <b>Número de inscrição no CCM - Cadastro de Contribuinte Mobiliário:</b> 2113 / D                          |   |   |
| <b>Data de nascimento:</b> 23/12/1959  |   | <b>Estado Civil:</b> divorciado   |
| <b>Telefone:</b> 13 98139-5217   |   | <b>E-mail:</b> <a href="mailto:caiolperes@hotmail.com">caiolperes@hotmail.com</a> |
| <b>Banco do Brasil S/A:</b> CNPJ/MF nº 000.000.0000/0001-91  |   |   |
| <b>Agência nº:</b><br>6820 - 9   | <b>Conta Corrente nº:</b><br>35.335 - 3 | <b>Nome do Perito:</b><br>Caio Luís Martins Peres da Silva                        |

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Eduardo Hipolito Haddad**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).

**Defensor(a) Público(a) Chefe da Coordenadoria Regional da  
 DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**JANICE CLAUDIA MOLA GUELLA**

---

**De:** JANICE CLAUDIA MOLA GUELLA  
**Enviado em:** sexta-feira, 25 de setembro de 2020 09:10  
**Para:** 'unidade.santos@defensoria.sp.def.br'  
**Assunto:** RESERVA DE HONORÁRIOS  
**Anexos:** oficio.pdf

Processo Digital nº: 0003708-92.2017.8.26.0477  
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais  
Exequente: Condomínio Residencial Edifício Erick Lucas e Edifício Wesley  
Executado: José Roberto Franco

Prezado(a) Senhor(a)

Encaminho ofício em arquivo anexo para reserva dos honorários periciais.

Atenciosamente,

Para processos físicos, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de processos digitais, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça ([praiagde1cv@tjsp.jus.br](mailto:praiagde1cv@tjsp.jus.br)), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.



**JANICE CLAUDIA MOLA GUELLA**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

1º Ofício Cível

Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas 9101, 9101, Fórum - Mirim - Praia Grande/SP - CEP: 11705-900

Tel: (13) 3471-1200



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**1ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP  
 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
 praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça **Ana Cláudia Pieroni Louzada Teixeira (26553)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 477.2020/021348-8 dirigi-me à Rua Tupi, 476 onde **deixei de intimar "Artec Praia Grande Constr e Incorporadora Imob e Administração de Bens Ltda"** pois o imóvel encontra-se desocupado em estado de abandono não havendo sequer alguma comunicação de mudança de endereço indicada no local. Pela razão exposta, devolvo o presente em cartório para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, 29 de setembro de 2020.

Valor da diligência: R\$ 82,83  
 Nr docto: 22876

Número de Cotas: 1



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edifício Erick Lucas e Edifício Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

**Manifeste-se o interessado, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da tentativa de citação/intimação frustrada.**

Nada Mais. Praia Grande, 12 de novembro de 2020. Eu, Gislaíne Inez Sobral Neves de Sousa, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1575/2020, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|---|-------|
| Delcio Grobe (OAB 104504/SP)                  | D.J.E |
| Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Manifeste-se o interessado, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da tentativa de citação/intimação frustrada."

Do que dou fé.  
Praia Grande, 13 de novembro de 2020.

Ceci Regina Ricarelli



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

Cumprimento de Sentença

Proc.: nº 0003708-92-2017-8-26-0477

(Proc. Principal 0001546-03-2020-8-26-0477)

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WESLEY E ERICK LUCAS,**

já devidamente qualificado na inicial, por seu advogado e procurador “in fine” assinado, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, na

**AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

em desfavor de **JOSE ROBERTO FRANCO**, já qualificados nos autos, em atenção ao despacho Disponibilizado no DJE de 17/11/2020, informar e requerer o quanto segue:

**PEDIDO DE INTIMAÇÃO DO DETENTOR DO DOMÍNIO  
EM ENDEREÇO LOCALIZADO**

- 1.) O Exequente requer a juntada nos autos da guia do FEDTJ – código 120-1 – R\$32,00, para intimação do detentor do domínio da matrícula em endereço localizado.

**ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA – CNPJ: 03.580.475/000192.  
RUA TUPA, 600 – VILA TUPI – PRAIA GRANDE – SP – 11703-180.**

Termos em que  
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 17 de novembro de 2020.

-----  
Delcio Grobe  
OAB/SP 104.504



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020111713084506**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|  |               |     |                    |
|--|---------------|-----|--------------------|
| Nome   | RG            | CPF | CNPJ               |
| CONDOMINIO RES ERICK LUCAS E WESLEY  |               |     | 07.479.250/0001-03 |
| Nº do processo   | Unidade       | CEP |                    |
| 00037089220178260477   | 1a vara cível |     |                    |
| Endereço   | Código        |     |                    |
| FORUM COMARCA DE PRAIA GRANDE SP   | 120-1         |     |                    |
| Histórico  | Valor         |     |                    |
| TAXA DE INTIMAÇÃO DO DETENTOR DO DOMINIO - ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA - RUA TUPA 600 - |               |     | 32,00              |
| Total  |               |     | 32,00              |

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

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

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

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

868700000003 | 320051174000 | 112010747923 | 500001035063



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020111713084506**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|  |               |     |                    |
|--|---------------|-----|--------------------|
| Nome   | RG            | CPF | CNPJ               |
| CONDOMINIO RES ERICK LUCAS E WESLEY  |               |     | 07.479.250/0001-03 |
| Nº do processo   | Unidade       | CEP |                    |
| 00037089220178260477   | 1a vara cível |     |                    |
| Endereço   | Código        |     |                    |
| FORUM COMARCA DE PRAIA GRANDE SP   | 120-1         |     |                    |
| Histórico  | Valor         |     |                    |
| TAXA DE INTIMAÇÃO DO DETENTOR DO DOMINIO - ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA - RUA TUPA 600 - |               |     | 32,00              |
| Total  |               |     | 32,00              |

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

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

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

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

868700000003 | 320051174000 | 112010747923 | 500001035063



17/11/2020 - BANCO DO BRASIL - 13:32:15  
 486610512 0224

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86870000000-3 32005117400-0  
 11201074792-3 50000103506-3  
 Data do pagamento 17/11/2020  
 Valor Total 32,00  
 =====  
 NR.AUTENTICACAO C.AF0.584.BF5.A61.1AE



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, pratiquei o presente ato ordinatório a fim de encaminhar os autos ao Setor de Cumprimento (digitação). Nada Mais. Praia Grande, 17 de novembro de 2020. Eu, Rodrigo Sipoli Canelada, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1575/2020, foi disponibilizado na página 5140 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Delcio Grobe (OAB 104504/SP)  
Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o interessado, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da tentativa de citação/intimação frustrada."

Praia Grande, 23 de novembro de 2020.

Alexandre Santos Ferreira  
Escrevente Técnico Judiciário



16 de Outubro de 2020

**OFÍCIO SPP Nº:** 2435 102020  
**ASSUNTO:** RESERVA DE HONORÁRIOS PERICIAIS  
**MÊS DE REFERÊNCIA:** OUTUBRO/2020

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito,

Por meio deste, informo a Vossa Excelência que em OUTUBRO/2020 foi efetuada a reserva de valor para suportar o pagamento de honorários periciais, conforme Termo de Cooperação firmado entre a Secretaria da Justiça e Cidadania e a Defensoria Pública do Estado de São Paulo para o processo abaixo.

**PROCESSO Nº:** 1008816-80.2020.8.26.0477  
**REQUERENTE:** ROSA MARIA GIULIANI  
**REQUERIDO:** ADRIANO SOUZA DE MATOS  
**PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA:** ADRIANO SOUZA DE MATOS  
**VALOR BRUTO:** R\$ 292,00  
**PERITO:** JUSTINIANO MARTINHO CLARO VIANNA

**PROCESSO Nº:** 0011439-18.2012.8.26.0477  
**REQUERENTE:** ROGE DOUGLAS BARBOSA  
**REQUERIDO:** ANTONIO NOGUEIRA E OUTROS  
**PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA:** ROGE DOUGLAS BARBOSA  
**VALOR BRUTO:** R\$ 728,00  
**PERITO:** JUSTINIANO MARTINHO CLARO VIANNA

**PROCESSO Nº:** 0003708-92.2017.8.26.0477  
**REQUERENTE:** CONDOMINIO RESIDENCIAL EDIFICIO ERICK LUCAS E EDIFICIO WESLEY  
**REQUERIDO:** JOSE ROBERTO FRANCO  
**PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA:** CONDOMINIO RESIDENCIAL EDIFICIO ERICK LUCAS E EDIFICIO WESLEY  
**VALOR BRUTO:** R\$ 728,00  
**PERITO:** CAIO LUIS MARTINS PERES DA SILVA

**PROCESSO Nº:** 0003372-98.2011.8.26.0477  
**REQUERENTE:** ANTONIO FERNANDO CORSI E OUTRO  
**REQUERIDO:** VALKIR JOSÉ DA SILVA E OUTRO  
**PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA:** ANTONIO FERNANDO CORSI E OUTRO  
**VALOR BRUTO:** R\$ 484,00  
**PERITO:** CARLOS VICENTE MENSIGEM

**PROCESSO Nº:** 0025765-17.2011.8.26.0477  
**REQUERENTE:** MARCIA SILVA DOS SANTOS  
**REQUERIDO:** BENEDITO NOLLI E OUTRO  
**PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA:** MARCIA SILVA DOS SANTOS  
**VALOR BRUTO:** R\$ 728,00  
**PERITO:** CAIO LUIS MARTINS PERES DA SILVA

Aguarda-se a comunicação escrita de Vossa Excelência quanto à realização do trabalho pericial a contento para providenciar a comunicação à Secretaria de Justiça e Cidadania, responsável pelo crédito dos



---

honorários em conta corrente do perito.

Salienta-se que a perícia será custeada com recursos públicos provenientes do Fundo Especial de Custeio de Perícias aos beneficiários da justiça gratuita, cujos valores e sistemática estão previstos na Deliberação CSDP nº 92/2008.

Na eventualidade de, ao final do processo, a parte sucumbente não ser beneficiária da justiça gratuita, esta deverá providenciar a restituição do valor despendido à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, conforme dados abaixo:

Banco: 001 - Banco do Brasil - Agência: 01897-X C/C 00139605-6 CNPJ: 46.381.000/0001-80

Na oportunidade, apresento votos de elevada estima e distinta

---

Ao  
Excelentíssimo(a)

Juiz(a) de Direito da PRAIA GRANDE - 01A V CIVEL  
PRAIA GRANDE



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, pratiquei o presente ato ordinatório a fim de encaminhar os autos ao Setor de Cumprimento (digitação) intimar perito. Nada Mais. Praia Grande, 24 de novembro de 2020. Eu, Gislaíne Inez Sobral Neves de Sousa, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO

Autos: 0001546-03.2012.8.26.0477

Classe: Procedimento Comum Cível

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

Cancelamento de AR

Praia Grande, 05 de abril de 2021.

Nilza Felix dos Santos

**JANICE CLAUDIA MOLA GUELLA**

---

**De:** JANICE CLAUDIA MOLA GUELLA  
**Enviado em:** terça-feira, 15 de dezembro de 2020 15:23  
**Para:** 'Caio Peres'  
**Assunto:** Intimação para o início dos trabalhos  
**Anexos:** senha.pdf

**Processo Digital nº: 0003708-92.2017.8.26.0477**

**Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**

**Exequente: Condomínio Residencial Edifício Erick Lucas e Edifício Wesley**

**Executado: José Roberto Franco**

Prezado(a) Senhor(a)

Fica Vossa Senhoria intimado(a) para o início dos trabalhos, tendo em vista a reserva dos honorários de fls. 245/246, nos termos da decisão de fls. 225/227.

Segue em arquivo anexo senha para acesso aos autos.

Atenciosamente,

Para processos físicos, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de processos digitais, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça ([praiagde1cv@tjsp.jus.br](mailto:praiagde1cv@tjsp.jus.br)), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.



**JANICE CLAUDIA MOLA GUELLA**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

1º Ofício Cível

Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas 9101, 9101, Fórum - Mirim - Praia Grande/SP - CEP: 11705-900

Tel: (13) 3471-1200

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE.**

**Processo Digital nº 0003708-92.2017.8.26.0477**

Cartório do 1º Ofício Cível

**CAIO LUÍS MARTINS PERES DA SILVA**, engenheiro, registrado no CREA-SP sob nº 0601368759, Perito Judicial nomeado para servir nos autos da Ação em **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em curso por esse D. Juízo, onde são partes **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ERICK LUCAS E WESLEY** e **JOSÉ ROBERTO FRANCO**, vem mui respeitosamente à presença de V. Ex<sup>a</sup>. apresentar

**L A U D O**

**P E R I C I A L**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

### **1 - Objetivo do Trabalho**

Elaborar Laudo Técnico de Avaliação para fins de praxeamento, a determinar o valor de mercado de **bem imóvel em zona urbana**, dado por penhora dos direitos mediante o que se extrai da r.decisão nestes autos de *Cumprimento de Sentença* nas fls.34, tipificada em TERMO DE CONSTRUÇÃO.

### **2 - Objeto da Avaliação**

Trata-se de avaliar o seguinte bem imóvel do tipo: residencial em prédio pluri-habitacional, situado no município de Praia Grande – SP., a saber:

- **Apartamento nº 22** – 2º andar do Cond. Res. ERICK LUCAS, nº 85 da Rua Oceânica Amábile, bairro Ocian.

A condição dominial do imóvel está registrada no Registro de Imóveis desta comarca, na matrícula nº 121.978 – Livro nº 2 do registro geral, nos termos de fls.31/33.

### **3. Valor Calculado**

**V<sub>I</sub> = R\$ 260.000,00 – Data-base: Janeiro / 2021**

(avaliação imobiliária: duzentos e sessenta mil reais)

### 3 - Dados Gerais / Fundamentos Técnicos

#### 3.1 - Prescrições Normativas

O presente trabalho atende a *normativos e estudos técnicos* próprios do campo da engenharia de avaliações de imóveis urbanos, suscetíveis de aplicação ao caso vertente (p/ fatores de ajuste e intervalos recomendados), com fundamentos já desenvolvidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT (NBR-14653-2:2011) – partes 1 (procedimentos gerais) e 2 (imóveis urbanos) e pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (NORMA IBAPE/SP-2011 – Avaliação de Imóveis Urbanos).

#### 3.2 - Dados Físicos

##### - Terreno

Relevo : plano.

Superfície : seca.

Formato : poligonal irregular.

Área total : **0,8625%** (fração ideal)

Frente : p/ a Rua Oceânica Amábile.

Ocupação : prédio pluri-habitacional.

Integração : bairro Ocian.

Aproveitamento: harmonioso com a legislação vigente à época da construção e em relação às respectivas medidas perimetrais, ocupando grande porção do terreno.

### - **Construção**

Classe : residencial.

Grupo : apartamento.

Integração : o prédio que contém o apartamento *avaliando*, discriminado por Res. ERICK LUCAS, é parte integrante de um *conjunto residencial* pluri-habitacional, formado de 02 (dois) blocos não contíguos, denominado Cond. Res. ERICK LUCAS E WESLEY, formado este bloco de interesse de subsolo, andar térreo e mezanino com as disposições das vagas de garagem, salões de festas e de jogos no mezanino, 09 (nove) pavimentos-tipo contendo cada 08 (oito) unidades autônomas + andar de cobertura com 04 (quatro) unidades autônomas.

Posição : **lateral – vista panorâmica.**

Área construída: 123,8803 m<sup>2</sup>, tendo **86,7963 m<sup>2</sup>** de área útil

Composição : **02 (dois) dormitórios** sendo 01 (um) tipo suíte, sala com 02 (dois) ambientes, hall, banheiro social, cozinha, área de serviço e sacada integrada.

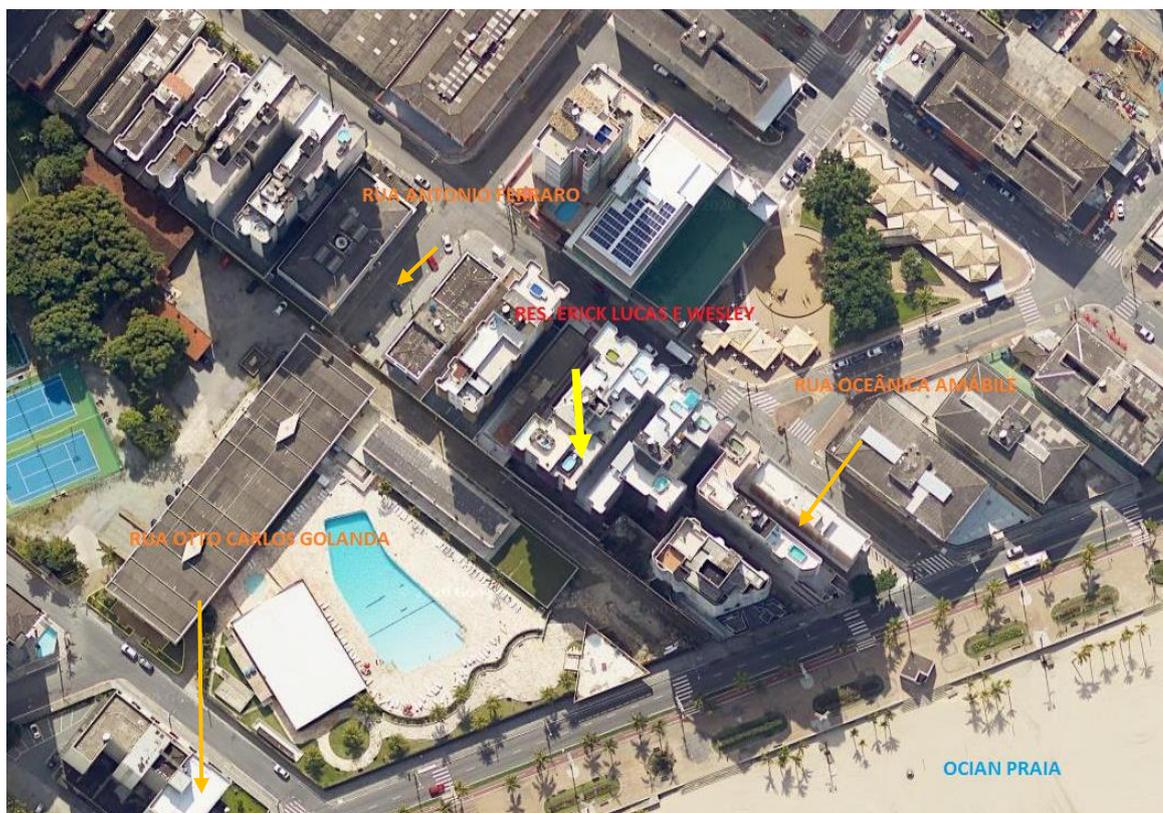
Padrão : médio – limite *superior*, com elevador.

Estado de conservação: bom.

### - **Ilustrações**

(abaixo as FOTOS, inclusa vista aérea de modo a complementar a descrição)

**FOTO AÉREA**



**FOTO 01:** - Vista do Res. ERICK LUCAS, destacado pela **seta**, nº85 da Rua Oceânica Amábile, na praia do bairro Ocian, em Praia Grande /SP.



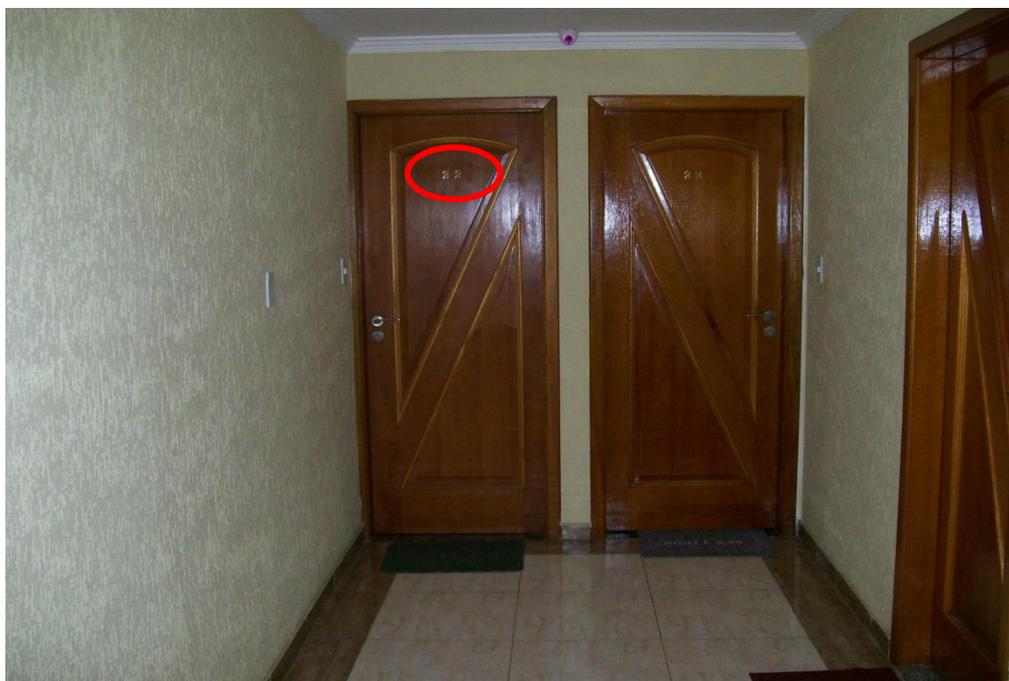
**FOTO 02:** - Outra vista complementa a FOTO anterior, visando a notação do tipo construtivo deste prédio pluri-habitacional formado de 02 (dois) blocos não contíguos, denominado Cond. Res. ERICK LUCAS E WESLEY.



**FOTO 03:** - Destinada a destacar as características da localidade – *praia do bairro Ocian*, estando o observador no trecho da via pública – 1ª quadra da orla marítima que abrange o Res. ERICK LUCAS E WESLEY.



**FOTO 04:** - Complemento destaca a bela vista, estando o observador postado na prumada dos apartamentos de final 2 – no bloco do apartamento *avaliando*.



**FOTO 05:** - Localização do apartamento objeto da avaliação – nº 22, 2º andar-tipo.

### 3.3 - Dados p/ Aplicação Avaliatória

- 5ª Zona - Grupo II (p/ fatores de ajuste e intervalos recomendados) para aplicação no estudo: Tratamento por Fatores – IBAPE/SP.
- Aproveitamento: uso e ocupação do solo permitidos p/ edificações uni/pluri – habitacionais e/ou misto p/ comércio segundo Plano Diretor – Ordenamento Territorial do Município de Praia Grande (Lei Compl. nº 727/16).
- Homogeneização de dados extraídos de pesquisa imobiliária de preços de mercado em mesma região geoeconômica do imóvel *avaliando* p/ comparação direta.
- Tratamento estatístico modelo descritivo.
- Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2002/2006 (c / conversão de H8-2N para R8-N em atendimento à NBR 12.721 – 2006).
- Custos unitários PINI de edificações, publicados pela Editora PINI, nas revistas digitais: CONSTRUÇÃO – MERCADO e GUIA DA CONSTRUÇÃO.
- Padrão *médio* – limite *superior*, com elevador.
- Depreciação ( $F_{oc}$ ) pelo Método Ross / Heidecke.
- Resultado: valor do metro quadrado **integral** = R\$ 2.982,74 / m<sup>2</sup>
  
- Individualização do valor = R\$ 258.890,80, em nºs redondos,
- **V<sub>I</sub> = R\$ 260.000,00**
- Data-base: Janeiro / 2021

#### 4 - Conclusão

De acordo com os cálculos efetuados, baseando-se na metodologia avaliatória acima enunciada e nos preços e dados do mercado imobiliário, conclui-se pelo seguinte valor:

| IMÓVEL  | VALOR (R\$) |
|---|-------------|
| APARTAMENTO Nº 22 – RES. ERICK LUCAS                          | 260.000,00  |
| $V_1 = \text{Valor Total} - \text{Data-base: JANEIRO} / 2021$ |             |

( $V_1$ ) AVALIAÇÃO: (DUZENTOS E SESENTA MIL REAIS)

#### - TERMO DE ENCERRAMENTO

O Perito Judicial dando por encerrado os seus trabalhos apresenta o respectivo Laudo, o qual se compõe de 09 (nove) páginas, sem anexos.

Praia Grande, 08 de Janeiro de 2.021.



CAIO LUÍS MARTINS PERES DA SILVA  
PERITO JUDICIAL

CREA Nº 0601368759 / IBAPE Nº 1407

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande.**

**Processo Digital nº 0003708-92.2017.8.26.0477**

Cartório do 1º Ofício Cível

**CAIO LUÍS MARTINS PERES DA SILVA**, Perito Judicial, nomeado por V. Exa. para servir nos autos da ação em **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** promovida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ERICK LUCAS E WESLEY** em face de **JOSÉ ROBERTO FRANCO** em curso por esse D.Juízo, tendo entregue o *Laudo Técnico*, vem respeitosamente à presença de V.Ex.ª, requerer se digne oficial a Defensoria Pública do Estado de São Paulo para providenciar o crédito dos *honorários periciais* na conta do signatário, informando que o trabalho pericial foi realizado atendendo aos termos do artigo 2º, inciso IV, da Resolução PGE nº 32/2004, substituída pela Deliberação 92/08, mesmo artigo 2º, inciso IV.

Informações necessárias:

Processo: nº 0003708-92.2017.8.26.0477 (vide fls.245)

Valor Bruto: R\$ 728,00

Perito: Caio Luís Martins Peres da Silva – CPF 018.223.238-78

Nestes termos

Pede Deferimento



CAIO LUÍS MARTINS PERES DA SILVA



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO/OFÍCIO**

Processo Digital nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Hipolito Haddad**

Vistos.

Fls. 250/258: ciência às partes acerca do laudo, facultada manifestação no prazo de quinze dias.

Fls. 259: Expeça-se ofício para liberação dos honorários periciais anexando copia de fls. 245/246 e encaminhando-se via e-mail para o endereço [unidade.santos@defensoria.sp.def.br](mailto:unidade.santos@defensoria.sp.def.br).

*Servirá o presente, por cópia digitada, como OFÍCIO.*

Intime-se.

Praia Grande, 11 de janeiro de 2021.

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

**CECI REGINA RICARELLI**

**De:** CECI REGINA RICARELLI  
**Enviado em:** terça-feira, 12 de janeiro de 2021 14:41  
**Para:** 'Unidade Santos'  
**Assunto:** REFERENTE LIBERAÇÃO DE HONORÁRIOS DE PERITO - 1ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE - PROCESSO Nº 0003708-92.2017.8.26.0477  
**Anexos:** seu ofício de reserva Processo Digital 0003708-92.2017.8.26.0477.pdf; decisão ofício Processo Digital 0003708-92.2017.8.26.0477.pdf

*Boa tarde.*

*Solicito a gentileza de liberar os honorários periciais nos autos supra.*

*Seguem anexos: decisão/ofício e copia do ofício de reserva.*

**ATENCIOSAMENTE**

**CECI REGINA RICARELLI**  
 Chefe de Seção Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

1º Ofício Cível

Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas , 9.101 - Mirim - Praia Grande/SP - CEP: 11705-900

Tel: (13) 3471-1200 - Ramal 214

E-mail: [cricarelli@tjsp.jus.br](mailto:cricarelli@tjsp.jus.br)

***Favor confirmar o recebimento desta mensagem.***



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0031/2021, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|---|-------|
| Delcio Grobe (OAB 104504/SP)                  | D.J.E |
| Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Fls. 250/258: ciência às partes acerca do laudo, facultada manifestação no prazo de quinze dias. Fls. 259: Expeça-se ofício para liberação dos honorários periciais anexando copia de fls. 245/246 e encaminhando-se via e-mail para o endereço unidade.santos@defensoria.sp.def.br. Servirá o presente, por cópia digitada, como OFÍCIO. Intime-se."

Do que dou fé.  
Praia Grande, 13 de janeiro de 2021.

Ceci Regina Ricarelli

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0031/2021, foi disponibilizado na página 3878 do Diário de Justiça Eletrônico em 28/01/2021. Considera-se a data de publicação em 29/01/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Delcio Grobe (OAB 104504/SP)  
Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 250/258: ciência às partes acerca do laudo, facultada manifestação no prazo de quinze dias. Fls. 259: Expeça-se ofício para liberação dos honorários periciais anexando copia de fls. 245/246 e encaminhando-se via e-mail para o endereço unidade.santos@defensoria.sp.def.br. Servirá o presente, por cópia digitada, como OFÍCIO. Intime-se."

Praia Grande, 1 de fevereiro de 2021.

Alexandre Santos Ferreira  
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

Cumprimento de Sentença

Proc.: nº 0003708-92-2017-8-26-0477

(Proc. Principal 0001546-03-2020-8-26-0477)

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WESLEY E ERICK LUCAS,**

já devidamente qualificado na inicial, por seu advogado e procurador “in fine” assinado, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, na

**AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

em desfavor de **JOSE ROBERTO FRANCO**, já qualificados nos autos, em atenção ao despacho Disponibilizado no DJE de 28/01/2021, informar e requerer o quanto segue:

**I = CONCORDÂNCIA DA PERICIA DE AVALIAÇÃO DE FLS. 250/258**

1.) O Exequente vem declinar que concorda com à avaliação do Sr. Perito, atribuindo o valor atual do imóvel em **JANEIRO/2021** em R\$260.000,00(duzentos e sessenta mil reais).

**SOBRE A SUPERVALORIZAÇÃO DAS AVALIAÇÕES  
APRESENTADAS PELO EXECUTADO PARA PROCRASTINAR O PROCESSO**

2.) Em tempo, através do Laudo Pericial ficou caracterizada a má fé do Executado em apresentar nos autos avaliações supervalorizadas, pois decorridos 02 anos, os imóveis na Comarca de Praia Grande não se desvalorizaram, pelo contrário, conforme se constata com o franco crescimento da comarca e dos inúmeros empreendimentos que são erguidos sistematicamente nesta comarca.

- a. Em 23.10.2018 – fls. 189 – R\$270.000,00.
- b. Em 15.10.2018 – fls. 190/193 – R\$262.876.516,65.
- c. Em 23.10.2018 – fls. 194 – R\$250.000,00.

3.) Ao se compulsar os autos, resta transparente que as avaliações foram apresentadas deliberadamente supervalorizadas, com valores discrepantes, juntadas nos autos com a finalidade de procrastinar o presente processo, induzir a erro ao Juízo, e lesar ainda mais o Exequente.

**PEDIDO DE APLICAÇÃO DE MULTA DE 10% POR LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ  
=PROCRASTINAÇÃO DO PROCESSO E LESÃO A PARTE EXEQUENTE=**



4.) A litigância de má-fé é o exercício de forma abusiva de direitos processuais, ocorrendo quando uma das partes impõe, voluntariamente, empecilhos para atingir mortalmente a finalidade da demanda, o que fica muito transparente no caso em tela.

“Art. 79. Responde por perdas e danos aquele que litigar de má-fé como autor, réu ou interveniente.

Art. 80. Considera-se litigante de má-fé aquele que:

I – deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso;

II – alterar a verdade dos fatos;

III – usar do processo para conseguir objetivo ilegal;

IV – opuser resistência injustificada ao andamento do processo;

V – proceder de modo temerário em qualquer incidente ou ato do processo;”

5.) E não precisamos nem mesmo se esforçar muito para constatar que o Executado não paga as despesas condominiais à cerca de 10 anos ou 120 meses, afrontando os comunheiros que sustentam os confortos do Executado, pois **CUSTEIAM MENSALMENTE** a sobrevida do condomínio.

6.) Portanto, por estar bem comprovado nos autos à manipulação das avaliações, procrastinando o processo por dois anos, é de se requerer à aplicação de multa de 10% por litigância de má fé.

#### PEDIDO DE LEILÃO JUDICIAL

= 10 ANOS SEM PAGAR AS TAXAS DE DESPESAS CONDOMINIAIS=

7.) Considerando todo o decorrido nesta peça, que traz em seu suporte os próprios documentos acostados nos autos, de rigor que V. Excelência determine a especialização da penhora, pois não consta na matrícula atual em anexo, e determine o leilão para tentar barrar o esbulho do Executado contra a massa condominial.

#### JUNTADA DE PLANILHA ATUALIZADA DO DÉBITO

8.) O Exequente requer a juntada nos autos de planilha atualizada no valor de **R\$134.830,57**.

Termos em que

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2021.

-----  
Delcio Grobe  
OAB/SP 104.504

Cumprimento Sentença  
0003708-92-2017-8-26-0477

Cond. Erick Lucas - Unid 22 EL  
1ª VARA CÍVEL

Réu: Jose Roberto Franco e outro  
Unidade 22 EL

| Qtde | Vencido<br>mês | ano  | Valor<br>cota | Multa<br>2% | Vr<br>Devido | indice<br>CM | TJ<br>SP  | Atual. Monet.<br>até 02/2021 | juros<br>1% mês | Total<br>devido | nr<br>mes |
|------|----------------|------|---------------|-------------|--------------|--------------|-----------|------------------------------|-----------------|-----------------|-----------|
| 1    | 4              | 2010 | 271,06        | 5,42        | 276,48       | 42,452960    | 77,193242 | 502,73                       | 648,52          | 1.151,26        | 129       |
| 2    | 7              | 2010 | 271,06        | 5,42        | 276,48       | 42,899504    | 77,193242 | 497,50                       | 626,85          | 1.124,35        | 126       |
| 3    | 9              | 2010 | 340,56        | 6,81        | 347,37       | 42,839465    | 77,193242 | 625,93                       | 776,16          | 1.402,09        | 124       |
| 4    | 10             | 2010 | 340,56        | 6,81        | 347,37       | 43,070798    | 77,193242 | 622,57                       | 765,76          | 1.388,34        | 123       |
| 5    | 11             | 2010 | 340,56        | 6,81        | 347,37       | 43,467049    | 77,193242 | 616,90                       | 752,61          | 1.369,51        | 122       |
| 6    | 12             | 2010 | 296,22        | 5,92        | 302,14       | 43,914759    | 77,193242 | 531,11                       | 642,64          | 1.173,75        | 121       |
| 7    | 1              | 2011 | 296,22        | 5,92        | 302,14       | 44,178247    | 77,193242 | 527,94                       | 633,53          | 1.161,47        | 120       |
| 8    | 2              | 2011 | 296,22        | 5,92        | 302,14       | 44,593522    | 77,193242 | 523,02                       | 622,40          | 1.145,42        | 119       |
| 9    | 3              | 2011 | 296,22        | 5,92        | 302,14       | 44,834327    | 77,193242 | 520,22                       | 613,85          | 1.134,07        | 118       |
| 10   | 4              | 2011 | 296,22        | 5,92        | 302,14       | 45,130233    | 77,193242 | 516,80                       | 604,66          | 1.121,47        | 117       |
| 11   | 7              | 2011 | 296,22        | 5,92        | 302,14       | 45,814835    | 77,193242 | 509,08                       | 580,35          | 1.089,44        | 114       |
| 12   | 8              | 2011 | 296,22        | 5,92        | 302,14       | 45,814835    | 77,193242 | 509,08                       | 575,26          | 1.084,34        | 113       |
| 13   | 9              | 2011 | 296,22        | 5,92        | 302,14       | 46,007257    | 77,193242 | 506,95                       | 567,79          | 1.074,74        | 112       |
| 14   | 10             | 2011 | 296,22        | 5,92        | 302,14       | 46,214289    | 77,193242 | 504,68                       | 560,20          | 1.064,88        | 111       |
| 15   | 11             | 2011 | 296,22        | 5,92        | 302,14       | 46,362174    | 77,193242 | 503,07                       | 553,38          | 1.056,45        | 110       |
| 17   | 1              | 2012 | 296,22        | 5,92        | 302,14       | 46,864232    | 77,193242 | 497,68                       | 537,50          | 1.035,18        | 108       |
| 18   | 2              | 2012 | 296,22        | 5,92        | 302,14       | 47,103239    | 77,193242 | 495,16                       | 529,82          | 1.024,98        | 107       |
| 19   | 3              | 2012 | 296,22        | 5,92        | 302,14       | 47,286941    | 77,193242 | 493,23                       | 522,83          | 1.016,06        | 106       |
| 20   | 8              | 2012 | 296,22        | 5,92        | 302,14       | 48,268754    | 77,193242 | 483,20                       | 488,03          | 971,23          | 101       |
| 21   | 9              | 2012 | 296,22        | 5,92        | 302,14       | 48,485963    | 77,193242 | 481,04                       | 481,04          | 962,07          | 100       |
| 22   | 10             | 2012 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 48,791424    | 77,193242 | 639,40                       | 633,01          | 1.272,41        | 99        |
| 23   | 11             | 2012 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 49,137843    | 77,193242 | 634,89                       | 622,19          | 1.257,09        | 98        |
| 24   | 12             | 2012 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 49,403187    | 77,193242 | 631,48                       | 612,54          | 1.244,02        | 97        |
| 25   | 1              | 2013 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 49,768770    | 77,193242 | 626,84                       | 601,77          | 1.228,61        | 96        |
| 26   | 2              | 2013 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 50,226642    | 77,193242 | 621,13                       | 590,07          | 1.211,20        | 95        |
| 27   | 5              | 2013 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 51,090411    | 77,193242 | 610,63                       | 573,99          | 1.184,62        | 94        |
| 28   | 6              | 2013 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 51,269227    | 77,193242 | 608,50                       | 565,90          | 1.174,40        | 93        |
| 29   | 8              | 2013 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 51,345943    | 77,193242 | 607,59                       | 552,91          | 1.160,49        | 91        |
| 30   | 12             | 2013 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 52,161669    | 77,193242 | 598,09                       | 520,34          | 1.118,42        | 87        |
| 31   | 1              | 2014 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 52,537233    | 77,193242 | 593,81                       | 510,68          | 1.104,49        | 86        |
| 32   | 2              | 2014 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 52,868217    | 77,193242 | 590,09                       | 501,58          | 1.091,67        | 85        |
| 33   | 3              | 2014 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 53,206573    | 77,193242 | 586,34                       | 492,53          | 1.078,87        | 84        |
| 34   | 4              | 2014 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 53,642866    | 77,193242 | 581,57                       | 482,71          | 1.064,28        | 83        |
| 35   | 5              | 2014 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 54,061280    | 77,193242 | 577,07                       | 473,20          | 1.050,27        | 82        |
| 36   | 6              | 2014 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 54,385647    | 77,193242 | 573,63                       | 464,64          | 1.038,27        | 81        |
| 37   | 7              | 2014 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 54,527049    | 77,193242 | 572,14                       | 457,71          | 1.029,86        | 80        |
| 38   | 8              | 2014 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 54,597934    | 77,193242 | 571,40                       | 451,41          | 1.022,80        | 79        |
| 39   | 9              | 2014 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 54,696210    | 77,193242 | 570,37                       | 444,89          | 1.015,26        | 78        |
| 40   | 10             | 2014 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 54,964221    | 77,193242 | 567,59                       | 437,05          | 1.004,64        | 77        |
| 41   | 11             | 2014 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 55,173085    | 77,193242 | 565,44                       | 429,74          | 995,18          | 76        |
| 42   | 12             | 2014 | 396,22        | 7,92        | 404,14       | 55,465502    | 77,193242 | 562,46                       | 421,85          | 984,31          | 75        |
| 43   | 1              | 2015 | 440,65        | 8,81        | 449,46       | 55,809388    | 77,193242 | 621,68                       | 460,04          | 1.081,72        | 74        |
| 44   | 2              | 2015 | 440,65        | 8,81        | 449,46       | 56,635366    | 77,193242 | 612,61                       | 447,21          | 1.059,82        | 73        |
| 45   | 3              | 2015 | 440,65        | 8,81        | 449,46       | 57,292336    | 77,193242 | 605,59                       | 436,02          | 1.041,61        | 72        |
| 46   | 4              | 2015 | 440,65        | 8,81        | 449,46       | 58,157450    | 77,193242 | 596,58                       | 423,57          | 1.020,15        | 71        |

Delcio Grobe Advocacia

Rua Senador Paulo Egidio, 15 - Cj. 903 - Centro - SP - 01006-010.

Fone: (11) 3101.6208 - Cel. (011) 9.9858.2888 - Email: delciogrobe@yahoo.com.br

Cumprimento Sentença  
0003708-92-2017-8-26-0477

Cond. Erick Lucas - Unid 22 EL  
1a VARA CÍVEL

Réu:Jose Roberto Franco e outro  
Unidade 22 EL

| Qtde | Vencido<br>mês | ano  | Valor<br>cota | Multa<br>2% | Vr<br>Devido | índice<br>CM | TJ<br>SP  | Atual. Monet.<br>até 02/2021 | juros<br>1% mês | Total<br>devido | nr<br>mes |
|------|----------------|------|---------------|-------------|--------------|--------------|-----------|------------------------------|-----------------|-----------------|-----------|
| 47   | 5              | 2015 | 440,65        | 8,81        | 449,46       | 58,570367    | 77,193242 | 592,37                       | 414,66          | 1.007,03        | 70        |
| 48   | 6              | 2015 | 440,65        | 8,81        | 449,46       | 59,150213    | 77,193242 | 586,57                       | 404,73          | 991,30          | 69        |
| 49   | 7              | 2015 | 440,65        | 8,81        | 449,46       | 59,605669    | 77,193242 | 582,08                       | 395,82          | 977,90          | 68        |
| 50   | 8              | 2015 | 440,65        | 8,81        | 449,46       | 59,951381    | 77,193242 | 578,73                       | 387,75          | 966,47          | 67        |
| 51   | 9              | 2015 | 440,65        | 8,81        | 449,46       | 60,101259    | 77,193242 | 577,28                       | 381,01          | 958,29          | 66        |
| 52   | 10             | 2015 | 440,65        | 8,81        | 449,46       | 60,407775    | 77,193242 | 574,35                       | 373,33          | 947,69          | 65        |
| 53   | 11             | 2015 | 440,65        | 8,81        | 449,46       | 60,872914    | 77,193242 | 569,97                       | 364,78          | 934,74          | 64        |
| 54   | 12             | 2015 | 440,65        | 8,81        | 449,46       | 61,548603    | 77,193242 | 563,71                       | 355,14          | 918,85          | 63        |
| 55   | 2              | 2016 | 474,71        | 9,49        | 484,20       | 63,040288    | 77,193242 | 592,91                       | 361,68          | 954,59          | 61        |
| 56   | 3              | 2016 | 474,71        | 9,49        | 484,20       | 63,639170    | 77,193242 | 587,33                       | 352,40          | 939,73          | 60        |
| 57   | 4              | 2016 | 474,71        | 9,49        | 484,20       | 63,919182    | 77,193242 | 584,76                       | 345,01          | 929,77          | 59        |
| 58   | 5              | 2016 | 474,71        | 9,49        | 484,20       | 64,328264    | 77,193242 | 581,04                       | 337,00          | 918,04          | 58        |
| 59   | 6              | 2016 | 465,31        | 9,31        | 474,62       | 64,958680    | 77,193242 | 564,01                       | 321,48          | 885,49          | 57        |
| 60   | 7              | 2016 | 465,31        | 9,31        | 474,62       | 65,263985    | 77,193242 | 561,37                       | 314,37          | 875,74          | 56        |
| 61   | 8              | 2016 | 474,71        | 9,49        | 484,20       | 65,681674    | 77,193242 | 569,07                       | 312,99          | 882,05          | 55        |
| 62   | 9              | 2016 | 474,71        | 9,49        | 484,20       | 65,885287    | 77,193242 | 567,31                       | 306,35          | 873,66          | 54        |
| 63   | 10             | 2016 | 474,71        | 9,49        | 484,20       | 65,937995    | 77,193242 | 566,86                       | 300,43          | 867,29          | 53        |
| 64   | 11             | 2016 | 474,71        | 9,49        | 484,20       | 66,050089    | 77,193242 | 565,89                       | 294,26          | 860,16          | 52        |
| 65   | 12             | 2016 | 474,71        | 9,49        | 484,20       | 66,096324    | 77,193242 | 565,50                       | 288,40          | 853,90          | 51        |
| 66   | 1              | 2017 | 512,19        | 10,24       | 522,43       | 66,188858    | 77,193242 | 609,29                       | 304,65          | 913,94          | 50        |
| 67   | 2              | 2017 | 512,19        | 10,24       | 522,43       | 66,466851    | 77,193242 | 606,74                       | 297,30          | 904,05          | 49        |
| 68   | 3              | 2017 | 512,19        | 10,24       | 522,43       | 66,626371    | 77,193242 | 605,29                       | 290,54          | 895,83          | 48        |
| 69   | 4              | 2017 | 512,19        | 10,24       | 522,43       | 66,839575    | 77,193242 | 603,36                       | 283,58          | 886,94          | 47        |
| 70   | 5              | 2017 | 512,19        | 10,24       | 522,43       | 66,893046    | 77,193242 | 602,88                       | 277,32          | 880,20          | 46        |
| 71   | 6              | 2017 | 512,19        | 10,24       | 522,43       | 67,133860    | 77,193242 | 600,72                       | 270,32          | 871,04          | 45        |
| 75   | 11             | 2017 | 512,19        | 10,24       | 522,43       | 67,260670    | 77,193242 | 599,58                       | 239,83          | 839,42          | 40        |
| 76   | 12             | 2017 | 512,19        | 10,24       | 522,43       | 67,381739    | 77,193242 | 598,51                       | 233,42          | 831,92          | 39        |
| 77   | 1              | 2018 | 512,19        | 10,24       | 522,43       | 67,556931    | 77,193242 | 596,95                       | 226,84          | 823,80          | 38        |
| 78   | 2              | 2018 | 512,19        | 10,24       | 522,43       | 67,712311    | 77,193242 | 595,58                       | 220,37          | 815,95          | 37        |
| 79   | 3              | 2018 | 512,19        | 10,24       | 522,43       | 67,834193    | 77,193242 | 594,51                       | 214,02          | 808,54          | 36        |
| 80   | 4              | 2018 | 536,92        | 10,74       | 547,66       | 67,881676    | 77,193242 | 622,78                       | 217,97          | 840,76          | 35        |
| 81   | 5              | 2018 | 536,92        | 10,74       | 547,66       | 68,024227    | 77,193242 | 621,48                       | 211,30          | 832,78          | 34        |
| 82   | 6              | 2018 | 536,92        | 10,74       | 547,66       | 68,316731    | 77,193242 | 618,82                       | 204,21          | 823,03          | 33        |
| 83   | 7              | 2018 | 536,92        | 10,74       | 547,66       | 69,293660    | 77,193242 | 610,09                       | 195,23          | 805,32          | 32        |
| 84   | 8              | 2018 | 536,92        | 10,74       | 547,66       | 69,466894    | 77,193242 | 608,57                       | 188,66          | 797,23          | 31        |
| 85   | 9              | 2018 | 536,92        | 10,74       | 547,66       | 69,466894    | 77,193242 | 608,57                       | 182,57          | 791,14          | 30        |
| 86   | 10             | 2018 | 536,92        | 10,74       | 547,66       | 69,675294    | 77,193242 | 606,75                       | 175,96          | 782,71          | 29        |
| 87   | 11             | 2018 | 536,92        | 10,74       | 547,66       | 69,953995    | 77,193242 | 604,33                       | 169,21          | 773,55          | 28        |
| 88   | 12             | 2018 | 536,92        | 10,74       | 547,66       | 69,779110    | 77,193242 | 605,85                       | 163,58          | 769,43          | 27        |
| 89   | 1              | 2019 | 536,92        | 10,74       | 547,66       | 69,876800    | 77,193242 | 605,00                       | 157,30          | 762,30          | 26        |
| 90   | 2              | 2019 | 536,92        | 10,74       | 547,66       | 70,128356    | 77,193242 | 602,83                       | 150,71          | 753,54          | 25        |
| 91   | 3              | 2019 | 536,92        | 10,74       | 547,66       | 70,507049    | 77,193242 | 599,59                       | 143,90          | 743,50          | 24        |
| 92   | 4              | 2019 | 536,92        | 10,74       | 547,66       | 71,049953    | 77,193242 | 595,01                       | 136,85          | 731,86          | 23        |
| 93   | 5              | 2019 | 536,92        | 10,74       | 547,66       | 71,476252    | 77,193242 | 591,46                       | 130,12          | 721,58          | 22        |
| 94   | 6              | 2019 | 536,92        | 10,74       | 547,66       | 71,583466    | 77,193242 | 590,58                       | 124,02          | 714,60          | 21        |

Delcio Grobe Advocacia

Rua Senador Paulo Egidio, 15 - Cj. 903 - Centro - SP - 01006-010.

Fone: (11) 3101.6208 - Cel. (011) 9.9858.2888 - Email: delciogrobe@yahoo.com.br

Cumprimento Sentença  
0003708-92-2017-8-26-0477

Cond. Erick Lucas - Unid 22 EL  
1a VARA CÍVEL

Réu: Jose Roberto Franco e outro  
Unidade 22 EL

| Qtde   | Vencido | Valor     | Multa  | Vr        | índice   | TJ        | Atual. Monet. | juros     | Total      | nr                |    |
|--|---------|-----------|--------|-----------|--|-----------|---------------|-----------|------------|-------------------|----|
| mês  | ano     | cota      | 2%     | Devido    | CM   | SP        | até 02/2021   | 1% mês    | devido     | mes               |    |
| 95   | 7       | 2019      | 536,92 | 10,74     | 547,66   | 71,590624 | 77,193242     | 590,52    | 118,10     | 708,62            | 20 |
| 96   | 8       | 2019      | 536,92 | 10,74     | 547,66   | 71,662214 | 77,193242     | 589,93    | 112,09     | 702,01            | 19 |
| 97   | 9       | 2019      | 536,92 | 10,74     | 547,66   | 71,748208 | 77,193242     | 589,22    | 106,06     | 695,28            | 18 |
| 98   | 10      | 2019      | 536,92 | 10,74     | 547,66   | 71,712333 | 77,193242     | 589,52    | 100,22     | 689,73            | 17 |
| 99   | 11      | 2019      | 536,92 | 10,74     | 547,66   | 71,741017 | 77,193242     | 589,28    | 94,28      | 683,56            | 16 |
| 100  | 12      | 2019      | 536,92 | 10,74     | 547,66   | 72,128418 | 77,193242     | 586,11    | 87,92      | 674,03            | 15 |
| 101  | 1       | 2020      | 536,92 | 10,74     | 547,66   | 73,008384 | 77,193242     | 579,05    | 81,07      | 660,12            | 14 |
| 102  | 2       | 2020      | 536,92 | 10,74     | 547,66   | 73,147099 | 77,193242     | 577,95    | 75,13      | 653,09            | 13 |
| 103  | 3       | 2020      | 536,92 | 10,74     | 547,66   | 73,271449 | 77,193242     | 576,97    | 69,24      | 646,21            | 12 |
| 104  | 4       | 2020      | 564,57 | 11,29     | 575,86   | 73,403337 | 77,193242     | 605,59    | 66,62      | 672,21            | 11 |
| 105  | 5       | 2020      | 564,57 | 11,29     | 575,86   | 73,234509 | 77,193242     | 606,99    | 60,70      | 667,69            | 10 |
| 106  | 6       | 2020      | 564,57 | 11,29     | 575,86   | 73,051422 | 77,193242     | 608,51    | 54,77      | 663,28            | 9  |
| 107  | 7       | 2020      | 564,57 | 11,29     | 575,86   | 73,270576 | 77,193242     | 606,69    | 48,54      | 655,23            | 8  |
| 108  | 8       | 2020      | 564,57 | 11,29     | 575,86   | 73,592966 | 77,193242     | 604,03    | 42,28      | 646,32            | 7  |
| 109  | 9       | 2020      | 564,57 | 11,29     | 575,86   | 73,857900 | 77,193242     | 601,87    | 36,11      | 637,98            | 6  |
| 110  | 10      | 2020      | 564,57 | 11,29     | 575,86   | 74,500463 | 77,193242     | 596,68    | 29,83      | 626,51            | 5  |
| 111  | 11      | 2020      | 564,57 | 11,29     | 575,86   | 75,163517 | 77,193242     | 591,41    | 23,66      | 615,07            | 4  |
| 112  | 12      | 2020      | 564,57 | 11,29     | 575,86   | 75,877570 | 77,193242     | 585,85    | 17,58      | 603,42            | 3  |
| 113  | 1       | 2021      | 564,57 | 11,29     | 575,86   | 76,985382 | 77,193242     | 577,42    | 11,55      | 588,96            | 2  |
| 114  | 2       | 2021      | 564,57 | 11,29     | 575,86   | 77,193242 | 77,193242     | 575,86    | 5,76       | 581,62            | 1  |
| TOTAL  |         | 49.548,97 | 990,98 | 50.539,95 |  |           | 63.860,54     | 37.953,58 | 101.814,11 |                   |    |
| <b>VALOR DE DESPESAS, HONORÁRIOS E MULTAS</b>              |         |           |        |           |  |           |               |           |            |                   |    |
| 1  | 2012    | 92,20     |        | 92,20     | 46,864232                                      | 71,741017 |               | 141,14    | 122,79     | 263,94            | 87 |
| 1  | 2012    | 6,35      |        | 6,35      | 46,864232                                      | 71,741017 |               | 9,72      | 8,46       | 18,18             | 87 |
| 1  | 2012    | 15,50     |        | 15,50     | 46,864232                                      | 71,741017 |               | 23,73     | 20,64      | 44,37             | 87 |
| 1  | 2012    | 10,90     |        | 10,90     | 46,864232                                      | 71,741017 |               | 16,69     | 14,52      | 31,20             | 87 |
| 2  | 2014    | 16,95     |        | 16,95     | 52,868217                                      | 71,741017 |               | 23,00     | 16,79      | 39,79             | 73 |
| 9  | 2014    | 16,95     |        | 16,95     | 54,696210                                      | 71,741017 |               | 22,23     | 16,23      | 38,46             | 73 |
|  |         |           |        |           |  |           |               |           |            | 435,94            |    |
| 1.) Honorários majorados de 10% para 12% conforme acórdão. |         |           |        |           | Honorários Fase Conhecimento 12%               |           |               |           |            | 12.217,69         |    |
| 2.) Multa de 10% - artigo 523 - decisão fls.               |         |           |        |           | Multa de 10%                                   |           |               |           |            | 10.181,41         |    |
| 3.) Honorários de 10% - artigo 523 - decisão fls.          |         |           |        |           | Honorários 10% Fase de Cumprimento de Sentença |           |               |           |            | 10.181,41         |    |
| <b>Total Geral</b>   |         |           |        |           |  |           |               |           |            | <b>134.830,57</b> |    |

Delcio Grobe Advocacia  
Rua Senador Paulo Egidio, 15 - Cj. 903 - Centro - SP - 01006-010.  
Fone: (11) 3101.6208 - Cel. (011) 9.9858.2888 - Email: delciogrobe@yahoo.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

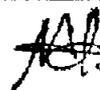
MATRÍCULA

121.978

FICHA

01

Em 18 de agosto de 2.004.



**IMÓVEL:** Apartamento número 22, localizado no segundo andar do RESIDENCIAL ERICK LUCAS, situado na Rua Oceânica Amábilis, número, 85, na Vila Oceânica Amábilis, nesta cidade, com a área útil de 86,7963 m2, área comum de 37.0840 m2, área bruta de 123,8803 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,8625%, confrontando, pela frente, em linha quebrada, com o hall de circulação do pavimento, e com o apartamento 21, à esquerda com o apartamento 23, à direita com a área de recuo lateral direita do edifício, fronteira ao Residencial Wesley, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do edifício.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua 7 de Abril, número 345, segundo andar, sala 201, Centro, inscrita no CNPJ sob número 03.580.475/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/121.809, R.02/121.810, R.05/121.811 e R.03/121.812, todos de 11 de agosto de 2.004, deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/121.910, também deste Registro.

O Oficial:



**AV.01/121.978 - Praia Grande, 15 de maio de 2.013.**

Nos termos da certidão expedida aos 26 de abril de 2.013, pelo Sr. Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Diretor do Primeiro Ofício desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo número 0015428-37.2009.8.26.0477 (477.01.2009.015428-5/000000-000) ordem 1945/2009, no valor de R\$2.106.000,00, requerida pelo ZENILSON RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileiro, empresário, RG 5.386.711, CPF 689.778.598-91, residente e domiciliado em Diadema-SP, na Est. Nova Ipe, 80, Praia Vermelha, 09971580, em face de ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, já qualificada, e com fundamento no artigo 615-A, Caput, do Código do Processo Civil, introduzido pela Lei 11.382/2006, é feita a presente averbação para consignar o ajuizamento da referida execução.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)



"continua no verso"

Esse documento foi assinado digitalmente por VICTOR AUGUSTO TEIXEIRA LOBÃO - 17/02/2021 10:21 PROTOCOLO: S21020103645D

MATRÍCULA

121.978

FICHA

01VERSO

**AV.02/121.978 - Praia Grande, 14 de junho de 2.013.**

FICA BLOQUEADA a presente matrícula nos termos do r. mandado expedido aos 20 de maio de 2.013, pelo Exmo. Sr. Dr. Cândido Alexandre Munhóz Pérez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de ação civil pública, processo nº 0010784-12.2013.8.26.0477, ordem nº 1117/2013, requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)


**AV.03/121.978 - Praia Grande, 25 de julho de 2.013.**

FICA CANCELADA a averbação número 02, nos autos da determinação judicial contida no ofício expedido aos 12 de julho de 2.013, pelo Exmo. Sr. Dr. Cândido Alexandre Munhóz Pérez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de ação civil pública, processo nº 0010784-12.2013.8.26.0477, ordem nº 1117/2013, requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)


**AV.04/121.978 - Praia Grande, 06 de janeiro de 2.016.**

Nos termos do protocolo ARISP nº 201402.1417.00022636-IA-770, datado de 14 de fevereiro de 2014, tendo conhecimento nesta data, é feita a presente averbação para consignar que por decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo-SP, Tribunal Regional Federal da Terceira Região – São Paulo, Processo nº 00041308720094036114, foi decretada a indisponibilidade dos

“continua na ficha 02”

Esse documento foi assinado digitalmente por VICTOR AUGUSTO TEIXEIRA LOBÃO - 17/02/2021 10:21 PROTOCOLO: S21020103645D

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

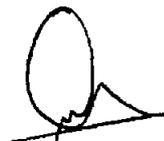
**121.978**

FICHA

**02**Em 06 de Janeiro de 2016. 

**bens de Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda. Ato Isento de Selos e Emolumentos.**

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo 435329 de 04/01/2016.


**AV.05/121.978 - Praia Grande, 30 de novembro de 2.017.**

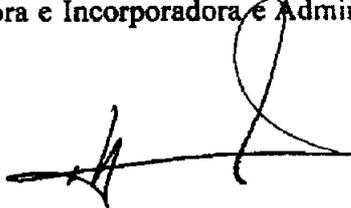
Nos termos do protocolo ARISP nº 201711.1317.00401315-IA-150, datado de 14 de novembro de 2017, é feita a presente averbação para consignar que por decisão proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública Central da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Processo nº 1500311492015, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora e Administração de Bens Ltda. Ato Isento de Selos e Emolumentos.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo 476057 de 14/11/2017.


**AV.06/121.978 - Praia Grande, 22 de julho de 2.020.**

Nos termos do protocolo ARISP nº 202007.0419.01212451-IA-680, datado de 06 de julho de 2020, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo-SP, TST – Tribunal Superior do Trabalho - SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 10000387820175020402, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Artec Praia Grande Construtora e Incorporadora e Administração de Bens Ltda, CNPJ. Nº 03.580.475/0001-92.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 540792 de 06/07/2020.  
Selo digital nº 1197683E10000000342102207



“continua no verso”

Esse documento foi assinado digitalmente por VICTOR AUGUSTO TEIXEIRA LOBAO - 17/02/2021 10:21 PROTOCOLO: S21020103645D

MATRÍCULA  
121.978

FICHA  
02  
VERSO

**AV.07/121.978 - Praia Grande, 10 de fevereiro de 2.021.**

Nos termos do protocolo ARISP nº 202101.2510.01461629-IA-660, datado de 25 de janeiro de 2021, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juiz do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo-SP, TST – Tribunal Superior do Trabalho - SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 10005722220175020402, foi decretada a indisponibilidade de bens de Artec Praia Grande Construtora e Incorporadora e Administração de Bens Ltda, CNPJ. Nº 03.580.475/0001-92.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 557990 de 25/01/2021

Selo digital nº 1197683E1000000051339421R

Esse documento foi assinado digitalmente por VICTOR AUGUSTO TEIXEIRA LOBAO - 17/02/2021 10:21 PROTOCOLO: S21020103645D



Selo Digital nº  
1197683C000000051790921U

**CERTIDÃO**

Pedido nº 685256

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 121978, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.  
Para alienações: validade de 30 dias (Item 60.C Cap.XVI NSCGJ).  
Praia Grande, 17 de fevereiro de 2021

Solicitado por: DELCIO GROBE

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| Oficial                       | 1,00         |
| Estado                        | 1,00         |
| IPESP                         | 0,75         |
| Reg.Civil:                    | 1,83         |
| T.Juiz:                       | 2,38         |
| M.Público:                    | 1,67         |
| Município:                    | 1,83         |
| <b>Total:</b>                 | <b>59,07</b> |
| Recolhimentos feitos por guia |              |

Emitido por Marcela Beltrami às 10:28:15h

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash [aceeb549-b118-4928-b71b-864a00b06031](https://www.registradores.org.br/validacao.aspx)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DELCIO GROBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/02/2021 às 20:19, sob o número WPG21700315293. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003708-92.2017.8.26.0477 e código KIOR5r1D.

**AO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE – SP****PROCESSO Nº 0003708-92.2017.8.26.0477**

**José Roberto Franco**, já qualificado nos autos, por sua advogada, infra-assinada, vem, respeitosamente perante este R. Juízo, nos termos do despacho de folhas 260, apresentar manifestação sobre o Laudo Pericial de folhas (250/258), dizendo e requerendo o quanto segue:

Concorda o Executado com a avaliação do Perito Expert, que de forma correta avaliou o imóvel.

Urge ressaltar que o valor apurado pelo Expert, está bem próximo das avaliações apresentadas pelo Executado, além do mais o mercado imobiliário está aquecido, com valorização de imóveis na Cidade. Praia Grande se destaca entre as 4 cidades mais procuradas para compra de imóveis.

O imóvel tem potencial, está bem localizado, com vista pro Mar, aos fundos o Clube Ocian Praia, próximo ao Comércio, igreja e feira de artesanato.

Já as avaliações apresentados pelo Exequente (fls. 40/41) são bem inferiores ao valor apurado pelo perito (R\$ 235.000,00 e 228.000,00).

A realização da perícia foi necessária, pois o Executado tentando induzir este R. Juízo em erro apresentou avaliação como seu o apartamento possuísse apenas 1 (um) dormitório – folhas 41, assim, requer a condenação do Executado no pagamento dos honorários periciais.

A demora no andamento do processo deve-se por culpa exclusiva do Exequente, o mesmo já deixou o processo ir ao arquivo, até a presente data não realizou citação válida do titular do domínio, além de apresentar avaliações inferiores ao valor de mercado.

É bom lembrar que a demora no andamento do processo é bem mais prejudicial ao Executado, já que a dívida está sendo atualizada, o mesmo tentou de todas as formas realizar um parcelamento do débito (já encaminhou e-mail, já falou com o Síndico), contudo, segundo informações obtidas de outros moradores, as propostas do Executado nunca chegaram ao conselho do condomínio, também, corre um "boato" no prédio que o síndico tem interesse no apartamento e, que o leilão é mais vantajoso para ele.

Por todo o exposto, aguarde-se pela citação da titular do domínio.

Nestes termos,  
P. deferimento

Praia Grande/SP, data do protocolo.

Adriana de Aguiar Evangelista  
OAB/SP. 345.676

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, pratiquei o presente ato ordinatório a fim de encaminhar os autos ao Setor de Cumprimento (digitação), para expedição de nova carta, (fls. 248), tendo em vista cancelamento por extravio dos correios), referente a: ARTEC Praia Grande Constr. e Incorporadora Imob. e Administração de Bens Ltda., Rua Tupa, 600, Tupi, Praia Grande-SP - CEP 11703-180. Nada Mais. Praia Grande, 05 de abril de 2021. Eu, Nilza Felix dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª 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: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edifício Erick Lucas e Edifício Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Destinatário(a):  
 ARTEC Praia Grande Constr. e Incorporadora Imob. e Administração de Bens Ltda.  
 Rua Tupa, 600, Tupi  
 Praia Grande-SP  
 CEP 11703-180

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(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, 05 de abril de 2021. Leandro Sabino Santos, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

15/04/2021  
LOTE: 103349

fls. 277

**DESTINATÁRIO**

ARTEC Praia Grande Constr. e Incorporadora Imob. e  
Administracao de Bens Ltda.

Rua Tupa, 600, -, Tupi

Praia Grande, SP

11703-180

AR279240385JF



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros \_\_\_\_\_
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido



**ATENÇÃO:**  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

36393-288-5

Este documento não tem validade jurídica, assegurada digitalmente por v-postal.correios.com.br, liberado nos autos em 27/04/2021 às 18:05. Processo 0003708-92.2017.8.26.0477 e código 13111117.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagdelcv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé haver decorrido prazo legal sem que o devedor interpusesse impugnação à Penhora. Nada Mais. Praia Grande, 20 de maio de 2021. Eu, \_\_\_\_, Nilza Felix dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**1ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP  
 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
 praiagde1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Hipolito Haddad**

Vistos.

Junte-se certidão atualizada junto a JUCESP para conferencia de valida citação do proprietário ARTEC.

Apos ciência e conclusos.

Praia Grande, 22 de maio de 2021.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0606/2021, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|---|-------|
| Delcio Grobe (OAB 104504/SP)                  | D.J.E |
| Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Junte-se certidão atualizada junto a JUCESP para conferencia de valida citação do proprietário ARTEC. Apos ciência e conclusos."

Do que dou fé.  
Praia Grande, 25 de maio de 2021.

Ceci Regina Ricarelli

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0606/2021, foi disponibilizado na página 3628 do Diário de Justiça Eletrônico em 26/05/2021. Considera-se a data de publicação em 27/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Delcio Grobe (OAB 104504/SP)  
Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP)

Teor do ato: "Vistos. Junte-se certidão atualizada junto a JUCESP para conferencia de valida citação do proprietário ARTEC. Apos ciência e conclusos."

Praia Grande, 26 de maio de 2021.

Alexandre Santos Ferreira  
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

Proc.: 0003708.92.2017-8-26-0477

Processo Principal: 0001546.03.2012.8.26.0477)

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ERICK LUCAS E WESLEY,  
pessoa jurídica de direito privado, por seu advogado e procurador “in fine” assinado, nos autos de

### CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

em que move em desfavor de JOSE ROBERTO FRANCO, já devidamente qualificado nos autos, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho Disponibilizado no DJE de 26/05/2021, informar e requerer o que segue:

### Juntada da Certidão da Jucesp

1.) Conforme determinação, o Exequente vem requerer a juntada nos autos da Certidão da Jucesp do detentor do domínio.

- ⇒ Artec Praia Grande Construtora e Incorporadora e Administração de Bens Ltda.  
CNPJ: 03.580.475/0001-92  
NIRE: 35216048302  
Rua Tupi, 476 - Vila Tupi - Praia Grande - SP - 11703-290

Termos em que  
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 07 de junho de 2021.

Delcio Grobe  
OAB/SP 104.504



**CERTIDÃO SIMPLIFICADA**

**CERTIFICAMOS** QUE AS INFORMAÇÕES ABAIXO CONSTAM DOS DOCUMENTOS ARQUIVADOS NESTA JUNTA COMERCIAL E SÃO VIGENTES NA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

SE HOUVER ARQUIVAMENTOS POSTERIORES, ESTA CERTIDÃO PERDERÁ SUA VALIDADE.

A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO E A EXISTÊNCIA DE ARQUIVAMENTOS POSTERIORES, SE HOUVER, PODERÃO SER CONSULTADAS NO SITE [WWW.JUCESPOLINE.SP.GOV.BR](http://WWW.JUCESPOLINE.SP.GOV.BR), MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DO DOCUMENTO.

| EMPRESA   |              |                      |                       |                     |               |                             |  |
|---|--------------|----------------------|-----------------------|---------------------|---------------|-----------------------------|--|
| NIRE  | REGISTRO     | DATA DA CONSTITUIÇÃO | INÍCIO DAS ATIVIDADES | PRAZO DE DURAÇÃO    |               |                             |  |
| 35216048302   |              | 01/12/1999           | 26/10/1999            | PRAZO INDETERMINADO |               |                             |  |
| NOME COMERCIAL  |              |                      |                       |                     |               | TIPO JURÍDICO               |  |
| ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA |              |                      |                       |                     |               | SOCIEDADE LIMITADA (E.P.P.) |  |
| C.N.P.J.  |              | ENDEREÇO             |                       |                     | NUMERO        | COMPLEMENTO                 |  |
| 03.580.475/0001-92  |              | RUA TUPI             |                       |                     | 476           |                             |  |
| BAIRRO  | MUNICÍPIO    | UF                   | CEP                   | MOEDA               | VALOR CAPITAL |                             |  |
| VILA TUPI   | PRAIA GRANDE | SP                   | 11703-260             | R\$                 | 4.705.000,00  |                             |  |

| OBJETO SOCIAL   |
|---|
| CORRETAGEM NO ALUGUEL DE IMÓVEIS<br>INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS<br>CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS |

| SÓCIO                    |              |    |           |           |                  |  |
|--------------------------|--------------|----|-----------|-----------|------------------|--|
| NOME                     |              |    |           |           |                  |  |
| CICERO RIBEIRO DE ARAUJO |              |    |           |           |                  |  |
| ENDEREÇO                 |              |    |           | NUMERO    | COMPLEMENTO      |  |
| RUA TIRADENTES           |              |    |           | 255       |                  |  |
| BAIRRO                   | MUNICÍPIO    | UF | CEP       | RG        |                  |  |
| CANTO DO FORTE           | PRAIA GRANDE | SP | 11700-290 | 391437677 |                  |  |
| CPF                      | CARGO        |    |           |           | QUANTIDADE COTAS |  |
| 024.842.464-55           | SÓCIO        |    |           |           | 4.657.950,00     |  |

| SÓCIO             |              |    |           |           |                  |  |
|-------------------|--------------|----|-----------|-----------|------------------|--|
| NOME              |              |    |           |           |                  |  |
| PIZANT TOUTONJIAN |              |    |           |           |                  |  |
| ENDEREÇO          |              |    |           | NUMERO    | COMPLEMENTO      |  |
| RUA LEBLON        |              |    |           | 78        |                  |  |
| BAIRRO            | MUNICÍPIO    | UF | CEP       | RG        |                  |  |
| GUILHERMINA       | PRAIA GRANDE | SP | 11701-630 | 100808303 |                  |  |
| CPF               | CARGO        |    |           |           | QUANTIDADE COTAS |  |
| 040.006.157-00    | SÓCIO        |    |           |           | 47.050,00        |  |

| ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO |              |
|----------------------------|--------------|
| DATA                       | NUMERO       |
| 23/04/2021                 | 187.670/21-3 |

ADMITIDO PIZANT TOUTONJIAN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: BRANCA, CPF: 040.006.157-00, RG/RNE: 10080630-3 - RJ, RESIDENTE À RUA LEBLON, 78, GUILHERMINA, PRAIA GRANDE - SP, CEP 11701-630, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 47.050,00.

REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DE CICERO RIBEIRO DE ARAUJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 024.842.464-55, RG/RNE: 39143767-7 - SP, RESIDENTE À RUA TIRADENTES, 255, CANTO DO FORTE, PRAIA GRANDE - SP, CEP 11700-290, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 4.657.950,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35216048302  
 DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 04/06/2021

JUCESP



documento  
assinado  
digitalmente

Certidão Simplificada. Documento certificado por GISELA SIMIEMA CESCHIN, Secretária Geral da Jucesp. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br) sob o número de autenticidade 153202708, domingo, 6 de junho de 2021 às 19:19:26

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DELCIO GROBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/06/2021 às 11:53, sob o número WPGEZ1701132702. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003708-92.2017.8.26.0477 e código dqKwO47L.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ciência à parte interessada acerca dos documentos retro.

Nada Mais. Praia Grande, 08 de junho de 2021. Eu, \_\_\_\_,

Rodrigo Sipoli Canelada, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0653/2021, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|---|-------|
| Delcio Grobe (OAB 104504/SP)                  | D.J.E |
| Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Ciência à parte interessada acerca dos documentos retro."

Do que dou fé.  
Praia Grande, 8 de junho de 2021.

Ceci Regina Ricarelli

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0653/2021, foi disponibilizado na página 3714 do Diário de Justiça Eletrônico em 09/06/2021. Considera-se a data de publicação em 10/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Delcio Grobe (OAB 104504/SP)  
Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP)

Teor do ato: "Ciência à parte interessada acerca dos documentos retro."

Praia Grande, 10 de junho de 2021.

Alexandre Santos Ferreira  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP  
11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Prioridade Idoso  
 Tramitação prioritária  
 Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem manifestação da parte.  
 Nada Mais. Praia Grande, 12 de novembro de 2021. Eu, Gislaine Inez  
 Sobral Neves de Sousa, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**1ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP  
 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
 praiagde1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Hipolito Haddad**

Vistos.

Intime-se o titular o domínio por meio do sócio indicado na certidão da JUCESP.

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.

Intime-se.

Praia Grande, 30 de maio de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0463/2022, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|---|-------|
| Delcio Grobe (OAB 104504/SP)                  | D.J.E |
| Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o titular o domínio por meio do sócio indicado na certidão da JUCESP. 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. Intime-se."

Praia Grande, 31 de maio de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0463/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/06/2022. Considera-se a data de publicação em 02/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Delcio Grobe (OAB 104504/SP)

Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o titular o domínio por meio do sócio indicado na certidão da JUCESP. 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, consequentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Intime-se."

Praia Grande, 1 de junho de 2022.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

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

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edifício Erick Lucas e Edifício Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Destinatário(a):

ARTEC Praia Grande Constr. e Incorporadora Imob. e Administração de Bens Ltda. Repr. por CÍCERO RIBEIRO DE ARAÚJO  
 Rua Tiradentes, 255, Canto do Forte  
 Praia Grande-SP  
 CEP 11700-290

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(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, 01 de julho de 2022. Janice Cláudia Mola Guella, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

20/07/2022  
LOTE: 134658



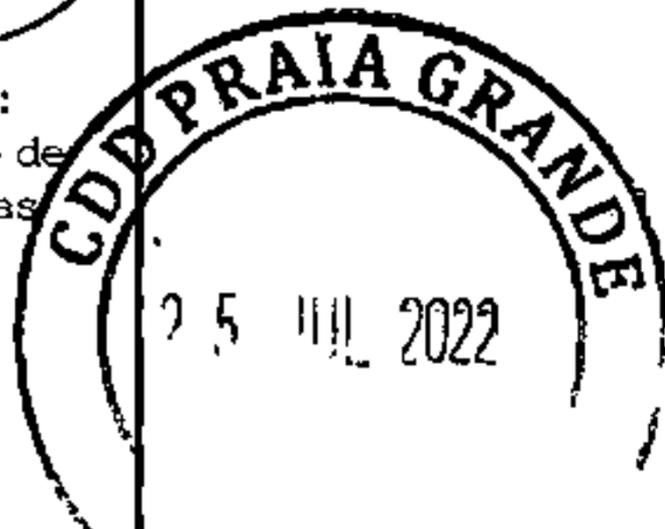
CARMO  
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO  
ARTEC Praia Grande Constr. e Incorporadora Imob. e  
Adm instracao de Bens Ltda. Repr. por CICERO RIBEIRO  
Rua Tiradentes, 255, -, Canto do Forte  
Praia Grande, SP  
11700-290

TENTATIVAS DE ENTREGA  
1ª 25/07/22 12:36 h  
2ª \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ h  
3ª \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ h

AO REMETENTE

ATENÇÃO:  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.



AR407293503JF

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros \_\_\_\_\_
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR  
Centralizador Regional

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

João Gilberto  
89253086  
Agente Correios

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Este documento é uma reprodução digitalizada de um documento original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tj-sp.jud.br/astjconf/consultar\_documento.php. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tj-sp.jud.br/astjconf/consultar\_documento.php. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tj-sp.jud.br/astjconf/consultar\_documento.php. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tj-sp.jud.br/astjconf/consultar\_documento.php. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tj-sp.jud.br/astjconf/consultar\_documento.php.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edifício Erick Lucas e Edifício Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

**Manifeste-se o interessado, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da tentativa de citação/intimação frustrada.**

Nada Mais. Praia Grande, 28 de julho de 2022. Eu, Nilza Felix dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0648/2022, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|---|-------|
| Delcio Grobe (OAB 104504/SP)                  | D.J.E |
| Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Manifeste-se o interessado, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da tentativa de citação/intimação frustrada."

Praia Grande, 29 de julho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0648/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/08/2022. Considera-se a data de publicação em 02/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Delcio Grobe (OAB 104504/SP)  
Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o interessado, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da tentativa de citação/intimação frustrada."

Praia Grande, 1 de agosto de 2022.



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

Cumprimento de Sentença

Proc.: nº 0003708-92-2017-8-26-0477

(Proc. Principal 0001546-03-2020-8-26-0477)

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WESLEY E ERICK LUCAS,**

já devidamente qualificado na inicial, por seu advogado e procurador “in fine” assinado, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, na

**AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

em desfavor de **JOSE ROBERTO FRANCO**, já qualificados nos autos, em atenção ao despacho Disponibilizado no DJE de 01/08/2022, informar e requerer o quanto segue:

**PEDIDO DE INTIMAÇÃO DO DETENTOR DO DOMÍNIO**

**EM ENDEREÇO LOCALIZADO**

- 1.) O Exequente requer a juntada nos autos da guia do FEDTJ – código 120-1 – R\$64,00, para intimação do detentor do domínio da matrícula nos endereços localizados.

**ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA – CNPJ: 03.580.475/000192.**

**end 01: RUA TUPA, 600 – Vila Tupi – Praia Grande – SP – 11703-180.**

**end 02: RUA TUPI, 476/478 – Vila Tupi – Praia Grande – SP – 11703-260.**

Termos em que

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 18 de agosto de 2022.

-----  
Delcio Grobe  
OAB/SP 104.504



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022081822234404**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

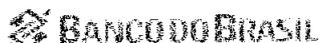
|   |               |     |                    |
|---|---------------|-----|--------------------|
| Nome  | RG            | CPF | CNPJ               |
| CONDOMINIO RESIDENCIAL ERICK LUCAS E WESLEY   |               |     | 07.479.250/0001-03 |
| Nº do processo  | Unidade       | CEP |                    |
| 00037089220178260477  | 1A VARA CIVEL |     |                    |
| Endereço  | Código        |     |                    |
| FORUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE SP   | 120-1         |     |                    |
| Histórico   | Valor         |     |                    |
| TAXA DE INTIMAÇÃO DO DOMINIO - ARTEC PRAIA GRANDE CONSTR INCORP IMOB E ADMIN BENS LTDA, QUE UTILIZA 02 ENDEREÇOS. | 64,00         |     |                    |
| Total   |               |     | 64,00              |

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - odr  
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868200000004 | 640051174003 | 112010747923 | 500001034040



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022081822234404**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

|   |               |     |                    |
|---|---------------|-----|--------------------|
| Nome  | RG            | CPF | CNPJ               |
| CONDOMINIO RESIDENCIAL ERICK LUCAS E WESLEY   |               |     | 07.479.250/0001-03 |
| Nº do processo  | Unidade       | CEP |                    |
| 00037089220178260477  | 1A VARA CIVEL |     |                    |
| Endereço  | Código        |     |                    |
| FORUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE SP   | 120-1         |     |                    |
| Histórico   | Valor         |     |                    |
| TAXA DE INTIMAÇÃO DO DOMINIO - ARTEC PRAIA GRANDE CONSTR INCORP IMOB E ADMIN BENS LTDA, QUE UTILIZA 02 ENDEREÇOS. | 64,00         |     |                    |
| Total   |               |     | 64,00              |

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - odr  
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868200000004 | 640051174003 | 112010747923 | 500001034040



19/08/2022 - BANCO DO BRASIL - 13:04:10  
 486610506 0070

18/08/2022

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 868200000000-4 64005117400-3  
 11201074792-3 50000103404-0  
 Data do pagamento 19/08/2022  
 Valor Total 64,00  
 NR. AUTENTICACAO 6.E3E.7B7.E78.415.69E

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DELCIO GROBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/08/2022 às 15:48, sob o número WPGE22701789605. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003708-92.2017.8.26.0477 e código sIUcFXNT.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, pratiquei o presente ato ordinatório a fim de encaminhar os autos ao Setor de Cumprimento (digitação). Nada Mais. Praia Grande, 29 de agosto de 2022. Eu, Milton José Santana, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

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

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edifício Erick Lucas e Edifício Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Destinatário(a):

ARTEC Praia Grande Constr. e Incorporadora Imob. e Administração de Bens Ltda. Repr. por CÍCERO RIBEIRO DE ARAÚJO  
 Rua Tupa, 600, Tupi  
 Praia Grande-SP  
 CEP 11703-180

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA DOS DIREITOS** que recaiu sobre seu(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, 23 de setembro de 2022. Janice Cláudia Mola Guella, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

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

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Destinatário(a):

ARTEC Praia Grande Constr. e Incorporadora Imob. e Administração de Bens Ltda. Repr. por CÍCERO RIBEIRO DE ARAÚJO  
 Rua Tupi, 476/478, Tupi  
 Praia Grande-SP  
 CEP 11703-260

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA DOS DIREITOS** que recaiu sobre seu(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, 23 de setembro de 2022. Janice Cláudia Mola Guella, Escrevente Técnico Judiciário.



# Digital

30/09/2022

LOTE: 139794



CARMO  
UNIDADE DE ENTREGA

### DESTINATÁRIO

ARTEC Praia Grande Constr. e Incorporadora Imob. e  
Administração de Bens Ltda. Repr. por CICERO RIBEIRO

Rua Tupa, 600, -, Tupi

Praia Grande, SP

11703-180

AR477969790JF



### TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

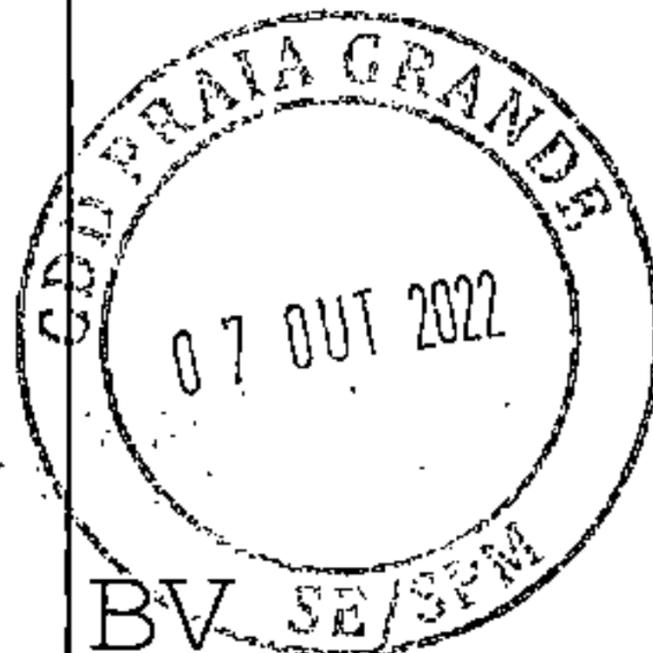
2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

ATENÇÃO:  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.

### MOTIVOS DE DEVOUÇÃO

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se              | <input type="checkbox"/> 5 Recusado      |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número   | <input type="checkbox"/> 7 Ausente       |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido          | <input type="checkbox"/> 8 Falecido      |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____          |  |



### ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

### RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

RUDINEY SILVA DE ALMEIDA  
MAT. 89015550  
AGENTE DE CORREIOS  
CDD PRAIA GRANDE /SPM

### PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

### ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Priscilla Santana*

### NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

### DATA DE ENTREGA

07/10/22

### Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

39.899.564-4



# Digital

30/09/2022  
LOTE: 139794



**DESTINATÁRIO**  
 ARTEC Praia Grande Constr. e Incorporadora Imob. e  
 Adm inistracao de Bens Ltda. Repr. por CICERO RIBEIRO  
 Rua Tupi, 476/478, -, Tupi  
 Praia Grande, SP  
 11703-260

**TENTATIVAS DE ENTREGA**  
 1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
 2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
 3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

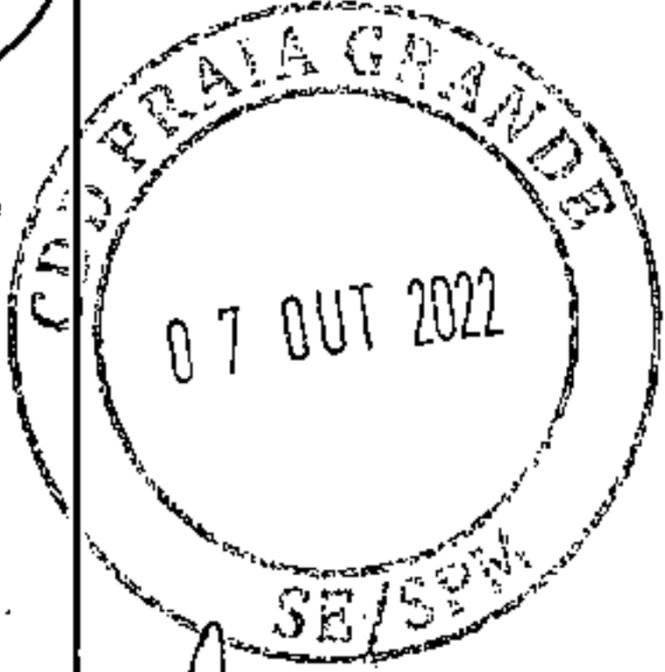
**ATENÇÃO:**  
 Posta restante de  
 20 (vinte) dias  
 corridos.

CARMBO  
 UNIDADE DE ENTREGA

AR477969812JF



- MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**
- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se              | <input type="checkbox"/> 5 Recusado      |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número   | <input type="checkbox"/> 7 Ausente       |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido          | <input type="checkbox"/> 8 Falecido      |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____          |  |



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**  
 Centralizador Regional

**RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO**

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

**SIGNATURA DO RECEBEDOR**  
*Pamela Santana*

**DATA DE ENTREGA**  
 07/10/22

**NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR**

**Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE**  
 39.899.864-4

**RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO**  
 NEY SILVA DE ALMEIDA  
 MAT. 89015550  
 AGENTE DE CORREIOS  
 CDD PRAIA GRANDE - SP



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL X - IPIRANGA**

**2ª VARA CÍVEL**

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 117, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2803, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga2cv@tjsp.jus.br

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

**OFÍCIO Processo Digital**

Processo Digital nº: **1004056-44.2014.8.26.0010/01**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**  
Documento de origem: **<< Informação indisponível >>**  
Exequente: **PAULO SERGIO CAVALCANTI DE SOUZA**  
Executado: **Artec Praia Grande Construtora e Incorporadora Imobiliária e Administração de Bens Ltda e outro**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Justiça Gratuita

São Paulo, 17 de outubro de 2022.

Senhor(a) Juiz(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Excelência, nos termos do Parecer nº 606/2016-J, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS da ação que aí tramita sob o nº 0003708-92.2017-92.2017.8.26.0477, para garantia da execução nos autos em epígrafe, até o limite de R\$585.169,84, atualizado até 01/08/2022.

No ensejo, reitero meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). LIGIA MARIA TEGAO NAVE**

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

Ao(A) Exmo(a). Sr(a).

**JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE -SP**

1004056-44.2014.8.26.0010/01



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**1ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP  
 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
 praiagde1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Hipolito Haddad**

Vistos.

Diante da concordância da parte exequente e o silêncio da parte executada, HOMOLOGO o laudo de avaliação do imóvel.

Manifeste-se a parte exequente quanto ao andamento feito. Prazo de 05 dias, sob pena de arquivamento.

Fls. 304: DEFIRO o pedido. ANOTE-SE, informando o juízo da 2ª vara cível do Foro Regional X – Ipiranga do conteúdo desta decisão, via mensagem eletrônica. Ciência as partes.

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.

Intime-se.

Praia Grande, 18 de outubro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0934/2022, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|---|-------|
| Delcio Grobe (OAB 104504/SP)                  | D.J.E |
| Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Diante da concordância da parte exequente e o silêncio da parte executada, HOMOLOGO o laudo de avaliação do imóvel. Manifeste-se a parte exequente quanto ao andamento feito. Prazo de 05 dias, sob pena de arquivamento. Fls. 304: DEFIRO o pedido. ANOTE-SE, informando o juízo da 2ª vara cível do Foro Regional X Ipiranga do conteúdo desta decisão, via mensagem eletrônica. Ciência as partes. 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. Intime-se."

Praia Grande, 24 de outubro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0934/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/10/2022. Considera-se a data de publicação em 27/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
28/10/2022 - Dia do Funcionário Público (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado  
Delcio Grobe (OAB 104504/SP)  
Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da concordância da parte exequente e o silêncio da parte executada, HOMOLOGO o laudo de avaliação do imóvel. Manifeste-se a parte exequente quanto ao andamento feito. Prazo de 05 dias, sob pena de arquivamento. Fls. 304: DEFIRO o pedido. ANOTE-SE, informando o juízo da 2ª vara cível do Foro Regional X Ipiranga do conteúdo desta decisão, via mensagem eletrônica. Ciência as partes. 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. Intime-se."

Praia Grande, 25 de outubro de 2022.



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

Proc.: 0003708.92.2017-8-26-0477

Processo Principal: 0001546.03.2012.8.26.0477)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ERICK LUCAS E WESLEY,**

pessoa jurídica de direito privado, por seu advogado e procurador “in fine” assinado, nos autos de

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

em que move em desfavor de **JOSE ROBERTO FRANCO,** já devidamente qualificado nos autos, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho Disponibilizado no DJE de 25/10/2022, informar e requerer o que segue:

**PEDIDO DE HASTA PUBLICA**

- 1.) O Exequente vem requerer a V. Excelência a continuidade do presente feito, na busca do recebimento do debito exequendo.
- 2.) Requer seja o imóvel levado a leilão judicial.

Termos em que  
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 27 de outubro de 2022.

-----  
Delcio Grobe  
OAB/SP 104.504



Adriana de Aguiar Evangelista  
ADVOGADA

Ao Juízo da 1ª Vara Cível de Praia Grande/SP

Processo nº 0003708-92.2017.8.26.0477

**José Roberto Franco**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por sua advogada, infra-assinada, vem perante este R. Juízo, **impugnar o pedido de penhora no rosto dos autos**, pelos motivos abaixo:

Em análise aos autos, tem-se que às folhas 304 o ofício da 2ª Vara Cível do Foro Regional X – Ipiranga, processo 1004056-44.2014.8.26.0010/01, requerendo a penhora no rosto dos autos da quantia de R\$ 585.169,84, sendo o exequente Paulo Sérgio Cavalcanti de Souza, executados: Artec Praia Grande Construtora e Incorporadora Imobiliária e Administração de Bens Ltda e Flauzão dos Santos Santana.

De imediato José Roberto Franco informa que **discorda do pedido de penhora no rosto dos autos**, trazendo argumentos para demonstrar a este R. Juízo, a impossibilidade de resguardar valores em prol de Paulo Sérgio Cavalcanti de Souza, advindos do presente processo.

Resta **comprovado que o apartamento 22 do Condomínio Edifício Erick Lucas**, na qual está sendo requerido o leilão, **desde 17/07/1998 pertence ao executado José Roberto Franco**.



(13) 3473.7677 – 9.9145-1019 (WhatsApp)



adrianaevangelista.adv@gmail.com



Rua Xixová, 917 A (loja) - Canto do Forte - 11700-430 – Praia Grande/SP



Adriana de Aguiar Evangelista  
ADVOGADA

Aliás nos embargos de terceiro, processo 4003775-28.2013 que tramitou perante este R. Juízo foi reconhecido que o imóvel pertence a José Roberto Franco (doc. anexo).

Desta forma, eventual crédito que venha a ser levantando com o leilão do apartamento, após o abatimento da dívida do condomínio, pertence à José Roberto Franco.

Logo não há que se falar em penhora no rosto dos autos para garantia da execução da dívida da empresa Artec Praia Grande Construtora e Incorporadora Imobiliária e Administração de Bens Ltda, já que a mesma não é parte no processo, figura apenas, como terceira interessada.

Desta forma, todo e qualquer valor a ser arrecadado com o leilão do imóvel, após o abatimento da presente execução de condomínio, **deve ser imediatamente liberado ao Sr. José Roberto Franco, verdadeiro dono do apartamento**, que não tem nenhuma relação da dívida pendente da empresa Artec Praia Grande Construtora e Incorporadora Imobiliária e Administração de bens Ltda e Flauzio dos Santos Santana.

Nestes termos,

P. deferimento

Praia Grande/SP, data do protocolo.

*Adriana Evangelista*

Adriana de Aguiar Evangelista

OAB/SP. 345.676



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2019.0000310513

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 4003775-28.2013.8.26.0477, da Comarca de Praia Grande, em que é apelante JOSÉ ROBERTO FRANCO (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados ZENILSON RODRIGUES DE ALMEIDA e ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 38ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente) e EDUARDO SIQUEIRA.

São Paulo, 25 de abril de 2019.

**César Peixoto**

**Relator**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 4003775-28.2013.8.26.0477

APELANTE: JOSÉ ROBERTO FRANCO

APELADOS: ZENILSON RODRIGUES DE ALMEIDA E ARTEC PRAIA GRANDE

CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

PARTES: MARCOS MARTINS DE ALMEIDA, DOUGLAS ALVES DO CARMO, FABIANA

APARECIDA DE OLIVEIRA, MARIANA MORETTI DE CAMARGO, ANTONIO VIGNARDI,

JUVENAL GONÇALVES, TELEFONICA BRASIL S/A, JAIME GONÇALVES CANTARINO,

ANA CARLA GARRIDO CARDOSO CANTARINO, CONDOMINIO RESIDENCIAL EDIFICIO

WESLEY, CONDOMINIO RESIDENCIAL ERICK LUCAS, EDIFICIO COMERCIAL BONA II,

EDIFICIO COMERCIAL BONA, RESIDENCIAL KAIKE, RESIDENCIAL CRISTIANA,

FRANCISCO ALVES VIEIRA, ULISSES GONÇALVES FARIA, JOÃO TEIXEIRA E DENISE

ISABEL BOZZO

COMARCA: PRAIA GRANDE

VOTO Nº 14338

**Embargos de terceiro – Imóvel alienado antes da propositura da execução de título extrajudicial – Ausência de prova da má-fé dos terceiros adquirentes – Súmula n. 375 do Superior Tribunal de Justiça – Inocorrência de fraude à execução – Aplicação extensiva da Súmula n. 84 do Superior Tribunal de Justiça – Eficácia do negócio jurídico realizado – Insustentabilidade da penhora efetivada – Responsabilidade do embargante pelas verbas de sucumbência – Princípio da causalidade – Súmula n. 303 do Superior Tribunal de Justiça – Sentença reformada – Recurso provido.**

Apelação manejada contra sentença que rejeitou embargos de terceiro opostos incidentalmente à execução de título extrajudicial, impondo ao vencido o reembolso das despesas do processo e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa, ressalvada a benesse da gratuidade objetivando, em suma, o reexame e a reversão do julgado com fundamento, em síntese, na aquisição do bem antes da propositura do feito executório e na prescindibilidade do registro de transferência do imóvel.

Tempestivo, isento de preparo e respondido.

Na espécie, em 17.07.98, Flauzios dos Santos Santana, representante legal da proprietária do bem, Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda., celebrou



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

instrumento particular de permuta de imóveis com valores iguais, tendo por objeto o bem matriculado sob o n. 121.978 do Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, com o embargante José Roberto Franco, Teresinha de Souza Franco, Tereza Cristina Franco de Oliveira, Walter de Oliveira, Marcia Regina Gomes Franco e Pedro Luiz Franco, págs. 19/20.

E a execução foi proposta apenas em 26.08.09, conforme as informações extraídas do sítio eletrônico deste Tribunal de Justiça, sendo que a averbação da pendência do feito foi realizada aos 15.05.13, pág. 165, daí a validade e eficácia da alienação e a insubsistência de eventual penhora, pois não houve prova da má-fé ou indícios de leviandade dos terceiros adquirentes, conforme determinação expressa constante no enunciado da Súmula n. 375 do Superior Tribunal de Justiça<sup>1</sup>, ônus do interessado com as consequências provenientes da omissão, art. 373, II, do Código de Processo Civil.

A propósito, o entendimento consolidado em caráter nacional sob o regime de recurso repetitivo:

PROCESSO CIVIL. RECURSO REPETITIVO. ART. 543-C DO CPC. FRAUDE DE EXECUÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. SÚMULA N. 375/STJ. CITAÇÃO VÁLIDA. NECESSIDADE. CIÊNCIA DE DEMANDA CAPAZ DE LEVAR O ALIENANTE À INSOLVÊNCIA. PROVA. ÔNUS DO CREDOR. REGISTRO DA PENHORA. ART. 659, § 4º, DO CPC. PRESUNÇÃO DE FRAUDE. ART. 615-A, § 3º, DO CPC. 1. Para fins do art. 543-c do CPC, firma-se a seguinte orientação: 1.1. É indispensável citação válida para configuração da fraude de execução, ressalvada a hipótese prevista no § 3º do art. 615-A do CPC. 1.2. O reconhecimento da fraude de execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente (Súmula n. 375/STJ). 1.3. A presunção de boa-fé é princípio geral de direito universalmente aceito, sendo milenar a

<sup>1</sup> **Súmula n. 375 do STJ** – O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má fé do terceiro adquirente.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

parêmia: a boa-fé se presume; a má-fé se prova. 1.4. Inexistindo registro da penhora na matrícula do imóvel, é do credor o ônus da prova de que o terceiro adquirente tinha conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência, sob pena de tornar-se letra morta o disposto no art. 659, § 4º, do CPC. 1.5. Conforme previsto no § 3º do art. 615-A do CPC, presume-se em fraude de execução a alienação ou oneração de bens realizada após a averbação referida no dispositivo. 2. Para a solução do caso concreto: 2.1. Aplicação da tese firmada. 2.2. Recurso especial provido para se anular o acórdão recorrido e a sentença e, conseqüentemente, determinar o prosseguimento do processo para a realização da instrução processual na forma requerida pelos recorrentes (STJ - REsp 956943/PR, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, relator para acórdão Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Corte Especial, j. em 20/08/14, DJe 01/12/14).

Ademais, pouco importou a ausência de registro do negócio jurídico à margem da matrícula, ato destinado à conferência de eficácia real ao direito e à regularização da transmissão da propriedade, aplicando extensivamente o enunciado da Súmula n. 84 do Superior Tribunal de Justiça<sup>2</sup>, dispensando a exigência dessa formalidade.

Nesse sentido:

REGISTROS PÚBLICOS E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DESPROVIDA DE REGISTRO. INSTRUMENTO LAVRADO EM COMARCA DIVERSA DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL. IRRELEVÂNCIA. ART. 8º DA LEI N. 8.935/94. NÃO COMPROVAÇÃO DE

<sup>2</sup> **Súmula n. 84 do STJ** - É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda de compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

FRAUDE OU SIMULAÇÃO NA VENDA DO IMÓVEL PELO DEVEDOR AO EMBARGANTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 84/STJ. 1. Nos termos do que dispõe o art. 108 do Código Civil, é a escritura pública o instrumento hábil para documentar compra e venda de bem imóvel de valor superior ao de alçada legal, formalizando o negócio jurídico que, em si, não transfere a propriedade do imóvel, e que antecede ao ato efetivamente translativo da propriedade, isto é, o registro. [...] 3. Com efeito, sendo irrelevante o fato de a escritura pública de compra e venda desprovida de registro não ter sido lavrada na comarca da situação do imóvel, somando-se ao fato de não ter havido reconhecimento de fraude, simulação ou falsificação, aplica-se a Súmula n. 84: "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro"[...] 5. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido. (STJ. REsp 960.849/AM, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, 4.<sup>a</sup> T., j. em 05/06/12, DJe 02/08/12).

No mais, observa-se que o imóvel em questão pertence ao prédio denominado Erick Lucas, localizado nos ns. 69 e 85 da Avenida Oceânica Amabile, Cidade Ocian, Praia Grande/SP, cuja instituição de condomínio foi registrada sob o n. 02/121.910, pág. 165, além das informações obtidas junto à rede mundial de computadores<sup>3</sup>, esterilizando o argumento articulado quanto à divergência existente na numeração constante no instrumento particular e na matrícula do imóvel.

Por fim, em que pese a modificação do resultado, diante da acolhida da pretensão, mantida a disciplina da sucumbência fixada na sentença, considerando que foi o embargante que deu causa ao litígio, porque não promoveu o registro da escritura pública de venda e compra do bem junto ao

<sup>3</sup> [https://www.google.com/maps/place/R.+Oce%C3%A2nica+Am%C3%A1bile,+69+-+Cidade+Ocian,+Praia+Grande+-+SP,+11704-420/@-24.0291714,-46.4752145,3a,25.4y,212.58h,94.65t/data=!3m6!1e1!3m4!1shLw-d0\\_Av9Kwa7uUhtPQI2e0!7i13312!8i6656!4m5!3m4!1s0x94ce1e545faefef7:0x2535e313b289421a!8m2!3d-24.0292334!4d-46.4753483](https://www.google.com/maps/place/R.+Oce%C3%A2nica+Am%C3%A1bile,+69+-+Cidade+Ocian,+Praia+Grande+-+SP,+11704-420/@-24.0291714,-46.4752145,3a,25.4y,212.58h,94.65t/data=!3m6!1e1!3m4!1shLw-d0_Av9Kwa7uUhtPQI2e0!7i13312!8i6656!4m5!3m4!1s0x94ce1e545faefef7:0x2535e313b289421a!8m2!3d-24.0292334!4d-46.4753483)



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

competente cartório de registro de imóveis para a ciência de terceiros, donde a responsabilidade pelas custas e honorários de advogado, nos termos da Súmula n. 303 do Superior Tribunal de Justiça<sup>4</sup>, majorando a verba honorária para 11% do valor da causa, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observada a benesse da gratuidade.

Do exposto, pelo meu voto, dou provimento.

**CÉSAR PEIXOTO**  
Relator

<sup>4</sup> **Súmula n. 303 do STJ** - Em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.2.8.2 - Serv. de Proce. da 38ª Câmara de Dir. Privado  
 Pátio do Colégio, 73 - CEP 01016-040 - Pátio do Colégio - Salas  
 215/217 - São Paulo/SP - 3292-4900 r2146

**CERTIDÃO**

Processo nº: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Apelante **José Roberto Franco**  
 Apelado **Zenilson Rodrigues de Almeida e outro**  
 Relator(a): **César Peixoto**  
 Órgão Julgador: **38ª Câmara de Direito Privado**  
 Vara de Origem: **1ª Vara Cível**

**CERTIDÃO DE REMESSA**

Certifico que o(a) Apelação Cível de nº 4003775-28.2013.8.26.0477 , movido(a) por José Roberto Franco Justiça Gratuita contra Zenilson Rodrigues de Almeida, Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda foi remetido(a) para a vara de origem.

São Paulo, 23 de maio de 2019.

\_\_\_\_\_  
 ANDRÉ PRECERUTTI - Matrícula M371168  
 Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**1ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP  
 11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
 praiagde1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **4003775-28.2013.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro Cível - Construção / Penhora / Avaliação /  
 Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **José Roberto Franco**  
 Embargado: **ZENILTON RODRIGUES DE ALMEIDA**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Valéria Pinheiro Vieira**

Vistos.

Cumpra-se o V. Acórdão.

Certifique-se o deslinde destes Embargos nos autos de Execução.

Arquivem-se os autos.

Intime-se.

Praia Grande, 12 de agosto de 2019.

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

**JANICE CLAUDIA MOLA GUELLA**

---

**De:** JANICE CLAUDIA MOLA GUELLA  
**Enviado em:** sexta-feira, 13 de janeiro de 2023 11:15  
**Para:** IPIRANGA - 2 OFICIO CIVEL  
**Assunto:** Processo nº: 1004056-44.2014.8.26.0010/01 (vosso) - processo nº 0003708-92.2017.8.26.0477 (nosso)  
**Anexos:** decisão.pdf

Prezado(a) Senhor(a)

Serve o presente para informar que procedi às anotações da penhora no rosto dos autos do processo nº 0003708-92.2017.8.26.0477, conforme decisão que segue anexa.

Atenciosamente,

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça ([upj1a5cvpraiagde@tjsp.jus.br](mailto:upj1a5cvpraiagde@tjsp.jus.br)), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.



**JANICE CLAUDIA MOLA GUELLA**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

UPJ – 1ª a 5ª Varas Cíveis da Comarca de Praia Grande

Av. Doutor Roberto de Almeida Vinhas 9101, Fórum - Mirim - Praia Grande/SP - CEP: 11705-000


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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

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

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

upj1a5cvpraiagde@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wilson Julio Zanluqui**

Vistos.

Fls. 309/310: Remeto a parte interessada para manifestação junto ao autos de cumprimento de sentença sob o nº 1004056-44.2014.8.26.0010/01, que tramita na 2ª vara cível do Foro Regional X - Ipiranga, visto que este juízo apenas cumpriu ofício oriunda daquele juízo, a qual cabe eventual levantamento da penhora.

Defiro a alienação do bem penhorado por meio eletrônico, ficando a empresa indicada designada para tanto. Intime-se a gestora de leilões da designação, por meio do portal eletrônico, bem como dos demais termos desta decisão, a fim de:

1) comprovar que se encontra cadastrada nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, sob pena de cancelamento da designação.

2) **em se tratando de processo digital**, NÃO É NECESSÁRIO o envio do edital por e-mail, devendo apenas peticionar nos autos digitais para aprovação por este Juízo e, com a aprovação, providenciar sua publicação em seu próprio sítio na rede mundial de computadores como pelo menos 05 (dias) úteis de antecedência.

3) apresentar o cálculo atualizado do débito, bem como a atualização da avaliação à época da realização das praças.

4) intimar as pessoas mencionadas no artigo 889 do Código de Processo Civil por carta registrada, exceto o executado que tenha advogado constituído nos autos, que restará intimado pela simples aprovação da minuta do edital a ser apresentada pela gestora de leilões.

Para se evitar nulidades futuras, considerar-se-á intimada a parte executada e demais pessoais elencadas na lei da designação das praças, pela publicação do edital no sítio da empresa de leilões, caso a carta registrada retorne negativa.

Fica consignado que a intimação por edital no sítio da empresa gestora de leilões



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**1ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP  
11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
upj1a5cvpraiagde@tjsp.jus.br

será considerada válida, caso o executado revel que não possua advogado constituído nos autos.

Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa, em consonância com o artigo 262 das NSCGJ.

Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga à vista pelo arrematante, no equivalente a cinco por cento sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, a qual deverá ser depositada nos autos, conforme determina o artigo 267, §§ 1º e 2º, das NSCGJ.

Por fim, registro que eventuais débitos de IPTU ficarão sub-rogados no crédito e os débitos condominiais remanescentes, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, ficarão por conta do executado até a data em que o arrematante for imitido na posse do imóvel.

Intime-se.

Praia Grande, 15 de maio de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0422/2023, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|---|-------|
| Delcio Grobe (OAB 104504/SP)                  | D.J.E |
| Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Fls. 309/310: Remeto a parte interessada para manifestação junto ao autos de cumprimento de sentença sob o nº 1004056-44.2014.8.26.0010/01, que tramita na 2ª vara cível do Foro Regional X - Ipiranga, visto que este juízo apenas cumpriu ofício oriunda daquele juízo, a qual cabe eventual levantamento da penhora. Defiro a alienação do bem penhorado por meio eletrônico, ficando a empresa indicada designada para tanto. Intime-se a gestora de leilões da designação, por meio do portal eletrônico, bem como dos demais termos desta decisão, a fim de: 1) comprovar que se encontra cadastrada nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, sob pena de cancelamento da designação. 2) em se tratando de processo digital, NÃO É NECESSÁRIO o envio do edital por e-mail, devendo apenas peticionar nos autos digitais para aprovação por este Juízo e, com a aprovação, providenciar sua publicação em seu próprio sítio na rede mundial de computadores como pelo menos 05 (dias) úteis de antecedência. 3) apresentar o cálculo atualizado do débito, bem como a atualização da avaliação à época da realização das praças. 4) intimar as pessoas mencionadas no artigo 889 do Código de Processo Civil por carta registrada, exceto o executado que tenha advogado constituído nos autos, que restará intimado pela simples aprovação da minuta do edital a ser apresentada pela gestora de leilões. Para se evitar nulidades futuras, considerar-se-á intimada a parte executada e demais pessoais elencadas na lei da designação das praças, pela publicação do edital no sítio da empresa de leilões, caso a carta registrada retorne negativa. Fica consignado que a intimação por edital no sítio da empresa gestora de leilões será considerada válida, caso o executado revel que não possua advogado constituído nos autos. Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa, em consonância com o artigo 262 das NSCGJ. Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga à vista pelo arrematante, no equivalente a cinco por cento sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, a qual deverá ser depositada nos autos, conforme determina o artigo 267, §§ 1º e 2º, das NSCGJ. Por fim, registro que eventuais débitos de IPTU ficarão sub-rogados no crédito e os débitos condominiais remanescentes, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, ficarão por conta do executado até a data em que o arrematante for imitado na posse do imóvel. Intime-se."

Praia Grande, 16 de maio de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0422/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/05/2023. Considera-se a data de publicação em 18/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Delcio Grobe (OAB 104504/SP)

Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 309/310: Remeto a parte interessada para manifestação junto ao autos de cumprimento de sentença sob o nº 1004056-44.2014.8.26.0010/01, que tramita na 2ª vara cível do Foro Regional X - Ipiranga, visto que este juízo apenas cumpriu ofício oriunda daquele juízo, a qual cabe eventual levantamento da penhora. Defiro a alienação do bem penhorado por meio eletrônico, ficando a empresa indicada designada para tanto. Intime-se a gestora de leilões da designação, por meio do portal eletrônico, bem como dos demais termos desta decisão, a fim de: 1) comprovar que se encontra cadastrada nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, sob pena de cancelamento da designação. 2) em se tratando de processo digital, NÃO É NECESSÁRIO o envio do edital por e-mail, devendo apenas peticionar nos autos digitais para aprovação por este Juízo e, com a aprovação, providenciar sua publicação em seu próprio sítio na rede mundial de computadores como pelo menos 05 (dias) úteis de antecedência. 3) apresentar o cálculo atualizado do débito, bem como a atualização da avaliação à época da realização das praças. 4) intimar as pessoas mencionadas no artigo 889 do Código de Processo Civil por carta registrada, exceto o executado que tenha advogado constituído nos autos, que restará intimado pela simples aprovação da minuta do edital a ser apresentada pela gestora de leilões. Para se evitar nulidades futuras, considerar-se-á intimada a parte executada e demais pessoais elencadas na lei da designação das praças, pela publicação do edital no sítio da empresa de leilões, caso a carta registrada retorne negativa. Fica consignado que a intimação por edital no sítio da empresa gestora de leilões será considerada válida, caso o executado revel que não possua advogado constituído nos autos. Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa, em consonância com o artigo 262 das NSCGJ. Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga à vista pelo arrematante, no equivalente a cinco por cento sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, a qual deverá ser depositada nos autos, conforme determina o artigo 267, §§ 1º e 2º, das NSCGJ. Por fim, registro que eventuais débitos de IPTU ficarão sub-rogados no crédito e os débitos condominiais remanescentes, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, ficarão por conta do executado até a data em que o arrematante for imitado na posse do imóvel. Intime-se."

Praia Grande, 17 de maio de 2023.



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

Proc.: 0003708.92.2017-8-26-0477

Processo Principal: 0001546.03.2012.8.26.0477)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ERICK LUCAS E WESLEY,**

pessoa jurídica de direito privado, por seu advogado e procurador “in fine” assinado, nos autos de

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

em que move em desfavor de **JOSE ROBERTO FRANCO,** já devidamente qualificado nos autos, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho Disponibilizado no DJE de 17/05/2023, informar e requerer o que segue:

**I = JUNTADA NOS AUTOS DE PLANILHA ATUALIZADA**

1.) O Exequente, considerando a determinação de que o imóvel será levado à hasta pública, vem requerer juntada nos autos de planilha atualizado do débito exequendo, no total de **R\$210.488,59,** representando **141 meses de cotas** condominiais mensais não quitadas.

Termos em que  
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 24 de maio de 2023.

-----  
Delcio Grobe  
OAB/SP 104.504

Cumprimento Sentença  
0003708-92-2017-8-26-0477

Cond. Erick Lucas - Unid 22 EL  
1a VARA CÍVEL

Réu: Jose Roberto Franco e outro  
Unidade 22 EL

| Qtde | Vencido | Valor | Multa  | Vr     | indice | TJ        | Atual. Monet. | juros  | Total    | nr       |     |
|------|---------|-------|--------|--------|--------|-----------|---------------|--------|----------|----------|-----|
|      | mês     | ano   | 2%     | Devido | CM     | SP        | até 05/2023   | 1% mês | devido   | mes      |     |
| 1    | 4       | 2010  | 271,06 | 5,42   | 276,48 | 42,452960 | 92,013639     | 599,25 | 820,98   | 1.420,23 | 137 |
| 2    | 7       | 2010  | 271,06 | 5,42   | 276,48 | 42,899504 | 92,013639     | 593,01 | 806,50   | 1.399,51 | 136 |
| 3    | 9       | 2010  | 340,56 | 6,81   | 347,37 | 42,839465 | 92,013639     | 746,11 | 1.007,25 | 1.753,35 | 135 |
| 4    | 10      | 2010  | 340,56 | 6,81   | 347,37 | 43,070798 | 92,013639     | 742,10 | 994,42   | 1.736,52 | 134 |
| 5    | 11      | 2010  | 340,56 | 6,81   | 347,37 | 43,467049 | 92,013639     | 735,34 | 978,00   | 1.713,33 | 133 |
| 6    | 12      | 2010  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 43,914759 | 92,013639     | 633,08 | 835,66   | 1.468,74 | 132 |
| 7    | 1       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 44,178247 | 92,013639     | 629,30 | 824,38   | 1.453,68 | 131 |
| 8    | 2       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 44,593522 | 92,013639     | 623,44 | 810,47   | 1.433,91 | 130 |
| 9    | 3       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 44,834327 | 92,013639     | 620,09 | 799,92   | 1.420,01 | 129 |
| 10   | 4       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 45,130233 | 92,013639     | 616,03 | 788,51   | 1.404,54 | 128 |
| 11   | 7       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 45,814835 | 92,013639     | 606,82 | 770,66   | 1.377,48 | 127 |
| 12   | 8       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 45,814835 | 92,013639     | 606,82 | 764,59   | 1.371,42 | 126 |
| 13   | 9       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 46,007257 | 92,013639     | 604,28 | 755,35   | 1.359,64 | 125 |
| 14   | 10      | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 46,214289 | 92,013639     | 601,58 | 745,95   | 1.347,53 | 124 |
| 15   | 11      | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 46,362174 | 92,013639     | 599,66 | 737,58   | 1.337,24 | 123 |
| 17   | 1       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 46,864232 | 92,013639     | 593,23 | 723,74   | 1.316,98 | 122 |
| 18   | 2       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 47,103239 | 92,013639     | 590,22 | 714,17   | 1.304,39 | 121 |
| 19   | 3       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 47,286941 | 92,013639     | 587,93 | 705,52   | 1.293,45 | 120 |
| 20   | 8       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 48,268754 | 92,013639     | 575,97 | 685,41   | 1.261,38 | 119 |
| 21   | 9       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 48,485963 | 92,013639     | 573,39 | 676,60   | 1.249,99 | 118 |
| 22   | 10      | 2012  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 48,791424 | 92,013639     | 762,16 | 891,73   | 1.653,88 | 117 |
| 23   | 11      | 2012  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 49,137843 | 92,013639     | 756,79 | 877,87   | 1.634,66 | 116 |
| 24   | 12      | 2012  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 49,403187 | 92,013639     | 752,72 | 865,63   | 1.618,35 | 115 |
| 25   | 1       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 49,768770 | 92,013639     | 747,19 | 851,80   | 1.598,99 | 114 |
| 26   | 2       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 50,226642 | 92,013639     | 740,38 | 836,63   | 1.577,01 | 113 |
| 27   | 5       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 51,090411 | 92,013639     | 727,86 | 815,21   | 1.543,07 | 112 |
| 28   | 6       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 51,269227 | 92,013639     | 725,32 | 805,11   | 1.530,43 | 111 |
| 29   | 8       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 51,345943 | 92,013639     | 724,24 | 796,66   | 1.520,90 | 110 |
| 30   | 12      | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 52,161669 | 92,013639     | 712,91 | 777,08   | 1.489,99 | 109 |
| 31   | 1       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 52,537233 | 92,013639     | 707,82 | 764,44   | 1.472,26 | 108 |
| 32   | 2       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 52,868217 | 92,013639     | 703,39 | 752,62   | 1.456,01 | 107 |
| 33   | 3       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 53,206573 | 92,013639     | 698,91 | 740,85   | 1.439,76 | 106 |
| 34   | 4       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 53,642866 | 92,013639     | 693,23 | 727,89   | 1.421,12 | 105 |
| 35   | 5       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,061280 | 92,013639     | 687,86 | 715,38   | 1.403,24 | 104 |
| 36   | 6       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,385647 | 92,013639     | 683,76 | 704,27   | 1.388,04 | 103 |
| 37   | 7       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,527049 | 92,013639     | 681,99 | 695,63   | 1.377,62 | 102 |
| 38   | 8       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,597934 | 92,013639     | 681,10 | 687,91   | 1.369,02 | 101 |
| 39   | 9       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,696210 | 92,013639     | 679,88 | 679,88   | 1.359,76 | 100 |
| 40   | 10      | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,964221 | 92,013639     | 676,56 | 669,80   | 1.346,36 | 99  |
| 41   | 11      | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 55,173085 | 92,013639     | 674,00 | 660,52   | 1.334,52 | 98  |
| 42   | 12      | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 55,465502 | 92,013639     | 670,45 | 650,34   | 1.320,78 | 97  |
| 43   | 1       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 55,809388 | 92,013639     | 741,04 | 711,39   | 1.452,43 | 96  |
| 44   | 2       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 56,635366 | 92,013639     | 730,23 | 693,72   | 1.423,94 | 95  |
| 45   | 3       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 57,292336 | 92,013639     | 721,85 | 678,54   | 1.400,40 | 94  |
| 46   | 4       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 58,157450 | 92,013639     | 711,12 | 661,34   | 1.372,45 | 93  |

Delcio Grobe Advocacia

Rua Senador Paulo Egidio, 15 - Cj. 903 - Centro - SP - 01006-010.

Fone: (11) 3101.6208 - Cel. (011) 9.9858.2888 - Email: delciogrobe@yahoo.com.br

Cumprimento Sentença  
0003708-92-2017-8-26-0477

Cond. Erick Lucas - Unid 22 EL  
1a VARA CÍVEL

Réu: Jose Roberto Franco e outro  
Unidade 22 EL

| Qtde | Vencido | Valor | Multa  | Vr    | indice | TJ        | Atual. Monet. | juros       | Total  | nr       |     |
|------|---------|-------|--------|-------|--------|-----------|---------------|-------------|--------|----------|-----|
|      | mês     | ano   | cota   | 2%    | Devido | CM        | SP            | até 05/2023 | 1% mês | devido   | mes |
| 47   | 5       | 2015  | 440,65 | 8,81  | 449,46 | 58,570367 | 92,013639     | 706,10      | 649,61 | 1.355,72 | 92  |
| 48   | 6       | 2015  | 440,65 | 8,81  | 449,46 | 59,150213 | 92,013639     | 699,18      | 636,26 | 1.335,44 | 91  |
| 49   | 7       | 2015  | 440,65 | 8,81  | 449,46 | 59,605669 | 92,013639     | 693,84      | 624,45 | 1.318,29 | 90  |
| 50   | 8       | 2015  | 440,65 | 8,81  | 449,46 | 59,951381 | 92,013639     | 689,84      | 613,96 | 1.303,79 | 89  |
| 51   | 9       | 2015  | 440,65 | 8,81  | 449,46 | 60,101259 | 92,013639     | 688,12      | 605,54 | 1.293,66 | 88  |
| 52   | 10      | 2015  | 440,65 | 8,81  | 449,46 | 60,407775 | 92,013639     | 684,63      | 595,62 | 1.280,25 | 87  |
| 53   | 11      | 2015  | 440,65 | 8,81  | 449,46 | 60,872914 | 92,013639     | 679,39      | 584,28 | 1.263,67 | 86  |
| 54   | 12      | 2015  | 440,65 | 8,81  | 449,46 | 61,548603 | 92,013639     | 671,94      | 571,15 | 1.243,08 | 85  |
| 55   | 2       | 2016  | 474,71 | 9,49  | 484,20 | 63,040288 | 92,013639     | 706,74      | 593,67 | 1.300,41 | 84  |
| 56   | 3       | 2016  | 474,71 | 9,49  | 484,20 | 63,639170 | 92,013639     | 700,09      | 581,08 | 1.281,17 | 83  |
| 57   | 4       | 2016  | 474,71 | 9,49  | 484,20 | 63,919182 | 92,013639     | 697,03      | 571,56 | 1.268,59 | 82  |
| 58   | 5       | 2016  | 474,71 | 9,49  | 484,20 | 64,328264 | 92,013639     | 692,59      | 561,00 | 1.253,60 | 81  |
| 59   | 6       | 2016  | 465,31 | 9,31  | 474,62 | 64,958680 | 92,013639     | 672,29      | 537,83 | 1.210,12 | 80  |
| 60   | 7       | 2016  | 465,31 | 9,31  | 474,62 | 65,263985 | 92,013639     | 669,15      | 528,63 | 1.197,77 | 79  |
| 61   | 8       | 2016  | 474,71 | 9,49  | 484,20 | 65,681674 | 92,013639     | 678,32      | 529,09 | 1.207,41 | 78  |
| 62   | 9       | 2016  | 474,71 | 9,49  | 484,20 | 65,885287 | 92,013639     | 676,23      | 520,69 | 1.196,92 | 77  |
| 63   | 10      | 2016  | 474,71 | 9,49  | 484,20 | 65,937995 | 92,013639     | 675,69      | 513,52 | 1.189,21 | 76  |
| 64   | 11      | 2016  | 474,71 | 9,49  | 484,20 | 66,050089 | 92,013639     | 674,54      | 505,90 | 1.180,44 | 75  |
| 65   | 12      | 2016  | 474,71 | 9,49  | 484,20 | 66,096324 | 92,013639     | 674,07      | 498,81 | 1.172,88 | 74  |
| 66   | 1       | 2017  | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 66,188858 | 92,013639     | 726,27      | 530,18 | 1.256,45 | 73  |
| 67   | 2       | 2017  | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 66,466851 | 92,013639     | 723,23      | 520,73 | 1.243,96 | 72  |
| 68   | 3       | 2017  | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 66,626371 | 92,013639     | 721,50      | 512,27 | 1.233,77 | 71  |
| 69   | 4       | 2017  | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 66,839575 | 92,013639     | 719,20      | 503,44 | 1.222,64 | 70  |
| 70   | 5       | 2017  | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 66,893046 | 92,013639     | 718,63      | 495,85 | 1.214,48 | 69  |
| 71   | 6       | 2017  | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 67,133860 | 92,013639     | 716,05      | 486,91 | 1.202,96 | 68  |
| 75   | 11      | 2017  | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 67,260670 | 92,013639     | 714,70      | 478,85 | 1.193,54 | 67  |
| 76   | 12      | 2017  | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 67,381739 | 92,013639     | 713,41      | 470,85 | 1.184,27 | 66  |
| 77   | 1       | 2018  | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 67,556931 | 92,013639     | 711,56      | 462,52 | 1.174,08 | 65  |
| 78   | 2       | 2018  | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 67,712311 | 92,013639     | 709,93      | 454,36 | 1.164,29 | 64  |
| 79   | 3       | 2018  | 512,19 | 10,24 | 522,43 | 67,834193 | 92,013639     | 708,65      | 446,45 | 1.155,11 | 63  |
| 80   | 4       | 2018  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 67,881676 | 92,013639     | 742,35      | 460,26 | 1.202,61 | 62  |
| 81   | 5       | 2018  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 68,024227 | 92,013639     | 740,80      | 451,89 | 1.192,68 | 61  |
| 82   | 6       | 2018  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 68,316731 | 92,013639     | 737,62      | 442,57 | 1.180,20 | 60  |
| 83   | 7       | 2018  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 69,293660 | 92,013639     | 727,22      | 429,06 | 1.156,29 | 59  |
| 84   | 8       | 2018  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 69,466894 | 92,013639     | 725,41      | 420,74 | 1.146,15 | 58  |
| 85   | 9       | 2018  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 69,466894 | 92,013639     | 725,41      | 413,48 | 1.138,90 | 57  |
| 86   | 10      | 2018  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 69,675294 | 92,013639     | 723,24      | 405,02 | 1.128,26 | 56  |
| 87   | 11      | 2018  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 69,953995 | 92,013639     | 720,36      | 396,20 | 1.116,56 | 55  |
| 88   | 12      | 2018  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 69,779110 | 92,013639     | 722,17      | 389,97 | 1.112,13 | 54  |
| 89   | 1       | 2019  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 69,876800 | 92,013639     | 721,16      | 382,21 | 1.103,37 | 53  |
| 90   | 2       | 2019  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 70,128356 | 92,013639     | 718,57      | 373,66 | 1.092,22 | 52  |
| 91   | 3       | 2019  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 70,507049 | 92,013639     | 714,71      | 364,50 | 1.079,21 | 51  |
| 92   | 4       | 2019  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 71,049953 | 92,013639     | 709,25      | 354,62 | 1.063,87 | 50  |
| 93   | 5       | 2019  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 71,476252 | 92,013639     | 705,02      | 345,46 | 1.050,48 | 49  |
| 94   | 6       | 2019  | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 71,583466 | 92,013639     | 703,96      | 337,90 | 1.041,86 | 48  |

Delcio Grobe Advocacia

Rua Senador Paulo Egidio, 15 - Cj. 903 - Centro - SP - 01006-010.

Fone: (11) 3101.6208 - Cel. (011) 9.9858.2888 - Email: delciogrobe@yahoo.com.br

Cumprimento Sentença  
0003708-92-2017-8-26-0477

Cond. Erick Lucas - Unid 22 EL  
1a VARA CÍVEL

Réu: Jose Roberto Franco e outro  
Unidade 22 EL

| Qtde | Vencido |      | Valor  | Multa | Vr     | indice    | TJ        | Atual. Monet. | juros  | Total    | nr  |
|------|---------|------|--------|-------|--------|-----------|-----------|---------------|--------|----------|-----|
|      | mês     | ano  | cota   | 2%    | Devido | CM        | SP        | até 05/2023   | 1% mês | devido   | mes |
| 95   | 7       | 2019 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 71,590624 | 92,013639 | 703,89        | 330,83 | 1.034,72 | 47  |
| 96   | 8       | 2019 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 71,662214 | 92,013639 | 703,19        | 323,47 | 1.026,66 | 46  |
| 97   | 9       | 2019 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 71,748208 | 92,013639 | 702,35        | 316,06 | 1.018,40 | 45  |
| 98   | 10      | 2019 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 71,712333 | 92,013639 | 702,70        | 309,19 | 1.011,88 | 44  |
| 99   | 11      | 2019 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 71,741017 | 92,013639 | 702,42        | 302,04 | 1.004,45 | 43  |
| 100  | 12      | 2019 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 72,128418 | 92,013639 | 698,64        | 293,43 | 992,07   | 42  |
| 101  | 1       | 2020 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 73,008384 | 92,013639 | 690,22        | 282,99 | 973,21   | 41  |
| 102  | 2       | 2020 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 73,147099 | 92,013639 | 688,91        | 275,57 | 964,48   | 40  |
| 103  | 3       | 2020 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 73,271449 | 92,013639 | 687,74        | 268,22 | 955,96   | 39  |
| 104  | 4       | 2020 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 73,403337 | 92,013639 | 721,86        | 274,31 | 996,17   | 38  |
| 105  | 5       | 2020 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 73,234509 | 92,013639 | 723,53        | 267,70 | 991,23   | 37  |
| 106  | 6       | 2020 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 73,051422 | 92,013639 | 725,34        | 261,12 | 986,46   | 36  |
| 107  | 7       | 2020 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 73,270576 | 92,013639 | 723,17        | 253,11 | 976,28   | 35  |
| 108  | 8       | 2020 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 73,592966 | 92,013639 | 720,00        | 244,80 | 964,80   | 34  |
| 109  | 9       | 2020 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 73,857900 | 92,013639 | 717,42        | 236,75 | 954,17   | 33  |
| 110  | 10      | 2020 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 74,500463 | 92,013639 | 711,23        | 227,59 | 938,83   | 32  |
| 111  | 11      | 2020 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 75,163517 | 92,013639 | 704,96        | 218,54 | 923,49   | 31  |
| 112  | 12      | 2020 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 75,877570 | 92,013639 | 698,32        | 209,50 | 907,82   | 30  |
| 113  | 1       | 2021 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 76,985382 | 92,013639 | 688,27        | 199,60 | 887,87   | 29  |
| 114  | 2       | 2021 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 77,193242 | 92,013639 | 686,42        | 192,20 | 878,62   | 28  |
| 115  | 3       | 2021 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 77,826226 | 92,013639 | 680,84        | 183,83 | 864,67   | 27  |
| 116  | 4       | 2021 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 78,495531 | 92,013639 | 675,03        | 175,51 | 850,54   | 26  |
| 117  | 5       | 2021 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 78,793814 | 92,013639 | 708,21        | 177,05 | 885,26   | 25  |
| 118  | 6       | 2021 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 78,550234 | 92,013639 | 710,41        | 170,50 | 880,91   | 24  |
| 119  | 7       | 2021 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 80,027535 | 92,013639 | 697,29        | 160,38 | 857,67   | 23  |
| 120  | 8       | 2021 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 80,843815 | 92,013639 | 690,25        | 151,86 | 842,11   | 22  |
| 121  | 9       | 2021 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 81,555240 | 92,013639 | 684,23        | 143,69 | 827,92   | 21  |
| 122  | 10      | 2021 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 82,533902 | 92,013639 | 676,12        | 135,22 | 811,34   | 20  |
| 123  | 11      | 2021 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 83,491295 | 92,013639 | 668,37        | 126,99 | 795,36   | 19  |
| 124  | 12      | 2021 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 84,192621 | 92,013639 | 662,80        | 119,30 | 782,10   | 18  |
| 125  | 1       | 2022 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 84,807227 | 92,013639 | 657,99        | 111,86 | 769,85   | 17  |
| 126  | 2       | 2022 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 85,375435 | 92,013639 | 653,62        | 104,58 | 758,19   | 16  |
| 127  | 3       | 2022 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 86,229189 | 92,013639 | 647,14        | 97,07  | 744,22   | 15  |
| 128  | 4       | 2022 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 87,703708 | 92,013639 | 636,26        | 89,08  | 725,34   | 14  |
| 129  | 5       | 2022 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 88,615826 | 92,013639 | 629,72        | 81,86  | 711,58   | 13  |
| 130  | 6       | 2022 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 89,014597 | 92,013639 | 626,89        | 75,23  | 702,12   | 12  |
| 131  | 7       | 2022 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 89,566487 | 92,013639 | 623,03        | 68,53  | 691,56   | 11  |
| 132  | 8       | 2022 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 89,027088 | 92,013639 | 626,81        | 62,68  | 689,49   | 10  |
| 133  | 9       | 2022 | 664,26 | 13,29 | 677,55 | 88,753097 | 92,013639 | 702,44        | 63,22  | 765,66   | 9   |
| 134  | 10      | 2022 | 664,26 | 13,29 | 677,55 | 88,469087 | 92,013639 | 704,69        | 56,38  | 761,07   | 8   |
| 135  | 11      | 2022 | 664,26 | 13,29 | 677,55 | 88,884891 | 92,013639 | 701,39        | 49,10  | 750,49   | 7   |
| 136  | 12      | 2022 | 664,26 | 13,29 | 677,55 | 89,222653 | 92,013639 | 698,74        | 41,92  | 740,66   | 6   |
| 137  | 1       | 2023 | 664,26 | 13,29 | 677,55 | 89,838289 | 92,013639 | 693,95        | 34,70  | 728,65   | 5   |
| 138  | 2       | 2023 | 664,26 | 13,29 | 677,55 | 90,251545 | 92,013639 | 690,77        | 27,63  | 718,40   | 4   |
| 139  | 3       | 2023 | 664,26 | 13,29 | 677,55 | 90,946481 | 92,013639 | 685,50        | 20,56  | 706,06   | 3   |

Delcio Grobe Advocacia

Rua Senador Paulo Egidio, 15 - Cj. 903 - Centro - SP - 01006-010.

Fone: (11) 3101.6208 - Cel. (011) 9.9858.2888 - Email: delciogrobe@yahoo.com.br

Cumprimento Sentença  
0003708-92-2017-8-26-0477

Cond. Erick Lucas - Unid 22 EL  
1a VARA CÍVEL

Réu: Jose Roberto Franco e outro  
Unidade 22 EL

| Qtde   | Vencido | Valor            | Multa           | Vr               | indice    | TJ        | Atual. Monet.                            | juros            | Total             | nr     |   |
|--|---------|------------------|-----------------|------------------|-----------|-----------|--|------------------|-------------------|--------|---|
| mês  | ano     | cota             | 2%              | Devido           | CM        | SP        | até 05/2023                              | 1% mês           | devido            | mes    |   |
| 140  | 4       | 2023             | 664,26          | 13,29            | 677,55    | 91,528538 | 92,013639                                | 681,14           | 13,62             | 694,76 | 2 |
| 141  | 5       | 2023             | 664,26          | 13,29            | 677,55    | 92,013639 | 92,013639                                | 677,55           | 6,78              | 684,32 | 1 |
| <b>TOTAL</b>   |         | <b>66.169,57</b> | <b>1.323,39</b> | <b>67.492,96</b> |           |           | <b>94.312,36</b>                         | <b>64.646,63</b> | <b>158.958,99</b> |        |   |
| <b>VALOR DE DESPESAS, HONORÁRIOS E MULTAS</b>              |         |                  |                 |                  |           |           |  |                  |                   |        |   |
| 1  | 2012    | 92,20            |                 | 92,20            | 46,864232 | 92,013639 | 181,03                                   | 220,85           | 401,88            | 122    |   |
| 1  | 2012    | 6,35             |                 | 6,35             | 46,864232 | 92,013639 | 12,47                                    | 15,21            | 27,68             | 122    |   |
| 1  | 2012    | 15,50            |                 | 15,50            | 46,864232 | 92,013639 | 30,43                                    | 37,13            | 67,56             | 122    |   |
| 1  | 2012    | 10,90            |                 | 10,90            | 46,864232 | 92,013639 | 21,40                                    | 26,11            | 47,51             | 122    |   |
| 2  | 2014    | 16,95            |                 | 16,95            | 52,868217 | 92,013639 | 29,50                                    | 31,57            | 61,07             | 107    |   |
| 9  | 2014    | 16,95            |                 | 16,95            | 54,696210 | 92,013639 | 28,51                                    | 28,51            | 57,03             | 100    |   |
|  |         |                  |                 |                  |           |           |  |                  | <b>662,72</b>     |        |   |
| 1.) Honorários majorados de 10% para 12% conforme acórdão. |         |                  |                 |                  |           |           | Honorários Fase Conhecimento 12%         |                  | 19.075,08         |        |   |
| 2.) Multa de 10% - artigo 523 - decisão fls.               |         |                  |                 |                  |           |           | Multa de 10%                             |                  | 15.895,90         |        |   |
| 3.) Honorários de 10% - artigo 523 - decisão fls.          |         |                  |                 |                  |           |           | Honorários 10% Fase Cumprimento Sentença |                  | 15.895,90         |        |   |
| <b>Total Geral</b>   |         |                  |                 |                  |           |           |  |                  | <b>210.488,59</b> |        |   |

Delcio Grobe Advocacia  
Rua Senador Paulo Egidio, 15 - Cj. 903 - Centro - SP - 01006-010.  
Fone: (11) 3101.6208 - Cel. (011) 9.9858.2888 - Email: delciogrobe@yahoo.com.br



**Adriana de Aguiar Evangelista**  
ADVOGADA

Ao Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Praia Grande/SP

Processo n. 0003708-92.2017.8.26.0477

José Roberto Franco, devidamente qualificado nos autos do cumprimento de sentença, que lhe promove o **Condomínio Residencial Edifício Erick Lucas e Edifício Wesley**, por sua advogada, abaixo identificada, tendo tomado ciência da respeitável decisão de fls. 283/284 publicada em 18/05/2023, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 1022 do Código de Processo Civil, pedir vênia para opor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, o que faz nos seguintes termos:

Dispõe o artigo 1.022 do CPC que:

Art. 1.022 – Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:

- I.- esclarecer obscuridade ou eliminar contradição.
- II.- suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual deveria se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;
- III.- corrigir erro material



**Adriana de Aguiar Evangelista**  
ADVOGADA

MM. Magistrado, o requerido busca a nulidade da decisão que determinou a alienação do bem por meio eletrônico, uma vez que até a presente data não houve a citação válida do proprietário registral.

Conforme pode ser constado nas certidões de matrícula acostadas às folhas 31/33, 219/221 e 269/272 a proprietária registral do imóvel é a empresa: **Artec Praia Grande Construtora, Incorporada, Imobiliárias e Administração de Bens Ltda.**

A decisão de folhas 279 determinou que o exequente apresentasse certidão atualizada da JUCESP.

A certidão da JUCESP veio aos autos às fls. 283/284, onde consta como proprietário da empresa ARTEC o Sr. Cicero Ribeiro de Araújo, CPF nº 024.842.464-55, RG nº 39143767-7 SP, residente à Rua Tiradentes, 255 – Canto do Forte- Praia Grande/SP.

Pois bem, ocorre que as intimações por ARs (fls. 302 e 303) foram recebidas por terceira pessoa a Sra. Pamela Santana.



**Adriana de Aguiar Evangelista**  
ADVOGADA

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>AVISO DE RECEBIMENTO Digital</b>  |   | 30/09/2022<br>LOTE: 139794  |
| DESTINATÁRIO<br>ARTEC Praia Grande Constr. e Incorporadora Imob. e Adm. Instrução de Bens Ltda. Repr. por CLEBER REBERO<br>Rua Tupá, 600, - Tupi<br>Praia Grande, SP<br>11703-180<br>AR477969790JF | TENTATIVAS DE ENTREGA<br>1ª / / : h<br>2ª / / : h<br>3ª / / : h   | CARMB0<br>UNIDADE DE ENTREGA<br>ATENÇÃO:<br>Posta restante de 20 (vinte) dias corridos.   |
| ENDEREÇO PARA DEVOLOUÇÃO DO AR<br>Centralizador Regional   | MOTIVOS DE DEVOLOUÇÃO<br>1 Mudou-se<br>2 Endereço insuficiente<br>3 Não existe o número<br>4 Desconhecido<br>5 Recusado<br>6 Não procurado<br>7 Ausente<br>8 Falcício<br>9 Outros | RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTERO<br>RUBRICA: <b>MDINAY SILVA DE ALMEIDA</b><br>MAT: 09015550<br>AGENTE DE CORREIOS<br>CDD PRAIA GRANDE /SP/PA |
| ASSINATURA DO RECEBEDOR<br><i>Camilla Santana</i><br>NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR   | DATA DE ENTREGA<br>07/10/22<br>Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE<br>39.899.864-4   | CDD PRAIA GRANDE<br>07 OUT 2022<br>BV SE/SP/PA  |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>AVISO DE RECEBIMENTO Digital</b>  |   | 30/09/2022<br>LOTE: 139794  |
| DESTINATÁRIO<br>ARTEC Praia Grande Constr. e Incorporadora Imob. e Adm. Instrução de Bens Ltda. Repr. por CLEBER REBERO<br>Rua Tupá, 476/478, - Tupi<br>Praia Grande, SP<br>11703-260<br>AR477969812JF | TENTATIVAS DE ENTREGA<br>1ª / / : h<br>2ª / / : h<br>3ª / / : h   | CARMB0<br>UNIDADE DE ENTREGA<br>ATENÇÃO:<br>Posta restante de 20 (vinte) dias corridos.   |
| ENDEREÇO PARA DEVOLOUÇÃO DO AR<br>Centralizador Regional   | MOTIVOS DE DEVOLOUÇÃO<br>1 Mudou-se<br>2 Endereço insuficiente<br>3 Não existe o número<br>4 Desconhecido<br>5 Recusado<br>6 Não procurado<br>7 Ausente<br>8 Falcício<br>9 Outros | RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTERO<br>RUBRICA: <b>MDINAY SILVA DE ALMEIDA</b><br>MAT: 09015550<br>AGENTE DE CORREIOS<br>CDD PRAIA GRANDE /SP/PA |
| ASSINATURA DO RECEBEDOR<br><i>Camilla Santana</i><br>NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR   | DATA DE ENTREGA<br>07/10/22<br>Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE<br>39.899.864-4   | CDD PRAIA GRANDE<br>07 OUT 2022<br>BV SE/SP/PA  |

Desta forma, uma vez que não houve a intimação válida do titular do domínio, o processo não está em condições da alienação do imóvel através do Leilão Eletrônico.

Assim, sem mais delongas, requer a reforma da decisão de folhas 320/31, seja reformada, com o cancelamento da determinação de leilão do



**Adriana de Aguiar Evangelista**  
ADVOGADA

bem, sanando assim a intimação válida da titular do domínio, a empresa ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMÓBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, na pessoa do proprietário – CICERO RIBEIRO DE ARAÚJO.

Diante de todo o exposto, requer-se que os presentes embargos sejam reconhecidos, admitidos e providos, de modo a sanar os vícios, com fulcro no artigo 1022, III do CPC, com a nulidade da decisão que determinou o Leilão do Bem, procedendo a intimação válida da proprietária registral.

Nestes termos,

P. deferimento

Praia Grande/SP, data do protocolo.

Adriana de Aguiar Evangelista

OAB/SP. 345.676

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

upj1a5cvpraiagde@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**Processo Digital nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**Executado: **José Roberto Franco**

Prioridade Idoso

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, e Art. 196, XXVIII, das NCGJ, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

*Ciência à parte contrária acerca da interposição de embargos de declaração, facultada a manifestação no prazo de 05 (cinco dias) dias, nos termos do artigo 1023, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.*

Nada Mais. Praia Grande, 29 de maio de 2023. Eu, Rodrigo Sipoli Canelada, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0466/2023, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|---|-------|
| Delcio Grobe (OAB 104504/SP)                  | D.J.E |
| Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Ciência à parte contrária acerca da interposição de embargos de declaração, facultada a manifestação no prazo de 05 (cinco dias) dias, nos termos do artigo 1023, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil."

Praia Grande, 29 de maio de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0466/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/05/2023. Considera-se a data de publicação em 31/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Delcio Grobe (OAB 104504/SP)  
Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP)

Teor do ato: "Ciência à parte contrária acerca da interposição de embargos de declaração, facultada a manifestação no prazo de 05 (cinco dias) dias, nos termos do artigo 1023, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil."

Praia Grande, 30 de maio de 2023.



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

Proc.: 0003708.92.2017-8-26-0477

Processo Principal: 0001546.03.2012.8.26.0477)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ERICK LUCAS E WESLEY,**

pessoa jurídica de direito privado, por seu advogado e procurador “in fine” assinado, nos autos de

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

em que move em desfavor de **JOSE ROBERTO FRANCO,** já devidamente qualificado nos autos, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho Disponibilizado no DJE de 30/05/2023, informar e requerer o quanto segue:

**SOBRE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DE FLS. 329/332**

1.) O Exequente vem manifestar-se acerca da interposição de Embargos de Declaração, oferecido pelo Executado.

**→ DA MOTIVAÇÃO**

O Executado vem requerer mais uma vez a suspensão do leilão judicial do imóvel, que diga-se, protegido pela qualidade propter rem, alegando que a intimação do detentor do domínio registral é a empresa – pessoa jurídica, Artec Praia Grande Construtora, Incorporada, Imobiliárias e Administração de Bens Ltda, cadastrada na Receita Federal com CNPJ nº 03.580.475/0001-92.

2.) Conforme consta no cadastro do CNPJ, o endereço da empresa é na Rua Tupi, 476 – Vila Tupi Praia Grande – SP – 11703-260.

3.) Conforme se depreende às fls. 303, o AR foi corretamente endereçado pela zelosa Serventia, e não foi recusado seu recebimento na sede social da detentora do domínio.



- 4.) O detentor do domínio não é a pessoa física do sócio, mas a pessoa jurídica com sede social, legalmente registrada junto aos órgãos públicos, entre eles a Receita Federal e a JUCESP.
- 5.) Não há divergência ou vício entre os registros existentes junto a cártula imobiliária expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande, e os registros junto a JUCESP e a Receita Federal.
- 6.) Portanto, a intimação deve sim, ser considerada válida para os efeitos preparatórios para levar o imóvel a leilão judicial eletrônico.

**→ NITIDA E TRANSPARENTE TENTATIVA DE PROCRASTINAÇÃO DO FEITO**

- 7.) Se V. Excelência compulsar o histórico do processo objeto, poderá verificar que o mesmo tramita desde 23/01/2012, sendo que nestes 11 longos anos, o Executado se aproveitou de viver as custas da massa condominial, fazendo pouco caso dos que lhe proporcionam segurança, água, garagem, portaria 24 horas, salão de festas, limpeza, elevadores, sinal de televisão, enfim, tudo de graça nestes 11 anos.
- 8.) Sem prejuízo, de mencionar que em nenhum momento demonstrou qualquer interesse de pagar o débito exequendo.

**→ PURA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ - CONDUTA TEMERÁRIA**

- 9.) A litigância de má-fé é uma conduta abusiva, desleal ou corrupta realizada por uma das partes dentro de um processo, com o intuito de prejudicar a parte contrária, o entendimento do juiz ou de alcançar algum objetivo ilegal.
- 10.) No caso em tela, esta caracterizado perfeitamente a intenção do Executado em impor sofrimento e maior prejuízo ao Exequente, de fora a procrastinar mais ainda a tentativa de recebimento, aproveitando-se da luxúria gratuita que se apropria da massa condominial.
- 11.) A prova da má-fé, o que, por consequência, leva à comprovação da fraude, em regra, é obtida por indícios, senão vejamos estudo de Gioconda Fianco Pitt [4]:

"A prova da má-fé é geralmente obtida por indícios, o que significa que, em cada caso concreto, o juiz deve analisar as circunstâncias que rodeiam o fato, com o fim de provar em forma indireta o comportamento do dano".  
(PITT, G. F. (2008). A prova indiciária e convencimento judicial no processo civil. Dissertação de mestrado, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, RS, Brasil. Disponível: <<https://lume.ufrgs.br/handle/10183/15503>>);



12.) Entendimentos jurisprudenciais, apontam que as provas diretas e indiretas, costumeiramente estão encartadas nos próprios autos, de forma a tentar proporcionar o aproveitamento malicioso do Executado, de forma a constituir enriquecimento ilícito.

13.) Diante do exposto, no caso destes autos, é imperiosa a improcedência destes embargos, além do que pelas provas existentes nos autos, constituindo toda a vida pregressa e comportamento processual do Executado neste longos 11 anos, aplicar multa prevista no CPC.

**→ MULTA PROCESSUAL POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ  
E TENTATIVA DE MAIS UMA PROCRASTINAÇÃO.**

14.) Analisando o caso em tela, pode-se verificar que o mesmo remete à aplicação de multa prevista nos artigos 79 a 81 do Código de Processo Civil (CPC), pois os documentos acostados nos autos, definem as situações caracterizadoras da litigância de má-fé e estabelece multa de 10% do valor corrigido da causa; indenização pelos prejuízos causados à parte contrária, pois esta ciente de que o debito aumenta mensalmente, na medida que não paga pelas despesas condominiais, isto já a 11 anos, bem como multa com abrangência aos honorários sucumbenciais.

**PEDIDO SOBRE A TENTATIVA DE EXTENDER O PREJUÍZO AO EXEQUENTE**

15.) Portanto, pode-se verificar que:

- a. Não há obscuridade a esclarecer ou contradição a eliminar;
- b. Não há omissão de ponto ou questão sobre o qual deveria se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;
- c. Não há erro material, pois a prova esta constituída nos autos.

16.) Salvo engano, com toda vênia, falta honestidade do Exequente.

17.) Assim sendo, o Exequente vem requerer seja o presente embargos de declaração julgados improcedente pelo MM. Juízo.

18.) Não obstante, considerando todo o histórico processual, corroborado por documentos, seja aplicada multa por litigância de má-fé pela pretensão concreta de procrastinação processual.

Termos em que  
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 04 de junho de 2023.

-----  
Delcio Grobe  
OAB/SP 104.504



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP  
11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

upj1a5cvpraiagde@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Prioridade Idoso  
 Tramitação prioritária  
 Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que deixo de cumprir, por ora, a r Decisão de fls. 320/321 tendo em vista não ter sido designada a gestora de leilões. Nada Mais. Praia Grande, 16 de junho de 2023. Eu, \_\_\_\_, Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**1ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP  
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
 upj1a5cvpraiagde@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Hipolito Haddad**

Vistos.

Embargos de declaração ao argumento de que a decisão ora atacada deve ser anulada, em virtude de ausência de intimação da titular dominial, quanto a penhora do imóvel.

Veio manifestação da parte embargada.

Decido.

Não vislumbro omissão, contradição ou obscuridade na decisão que ora se ataca.

Se bem compulsando os autos, nota-se que os ARs de fls. 302/303, destinados à pessoa jurídica, teve o regular recebimento em sua recepção (haja vista não haver nos referidos documentos qualquer ressalva contrária), nos termos do artigo 274 do NCPC.

Trata-se sim de mero inconformismo, cuja a via eleita é inadequada.

Rejeito, pois, os embargos.

Prossiga-se com o processo no tocante a alienação judicial.

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.

Intime-se.

Praia Grande, 29 de agosto de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**1ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP  
11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
upj1a5cvpraiagde@tjsp.jus.br

**CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0794/2023, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|---|-------|
| Delcio Grobe (OAB 104504/SP)                  | D.J.E |
| Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Embargos de declaração ao argumento de que a decisão ora atacada deve ser anulada, em virtude de ausência de intimação da titular dominial, quanto a penhora do imóvel. Veio manifestação da parte embargada. Decido. Não vislumbro omissão, contradição ou obscuridade na decisão que ora se ataca. Se bem compulsando os autos, nota-se que os ARs de fls. 302/303, destinados à pessoa jurídica, teve o regular recebimento em sua recepção (haja vista não haver nos referidos documentos qualquer ressalva contrária), nos termos do artigo 274 do NCPC. Trata-se sim de mero inconformismo, cuja a via eleita é inadequada. Rejeito, pois, os embargos. Prossiga-se com o processo no tocante a alienação judicial. 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. Intime-se."

Praia Grande, 30 de agosto de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0794/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/08/2023. Considera-se a data de publicação em 01/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Delcio Grobe (OAB 104504/SP)  
Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP)

Teor do ato: "Vistos. Embargos de declaração ao argumento de que a decisão ora atacada deve ser anulada, em virtude de ausência de intimação da titular dominial, quanto a penhora do imóvel. Veio manifestação da parte embargada. Decido. Não vislumbro omissão, contradição ou obscuridade na decisão que ora se ataca. Se bem compulsando os autos, nota-se que os ARs de fls. 302/303, destinados à pessoa jurídica, teve o regular recebimento em sua recepção (haja vista não haver nos referidos documentos qualquer ressalva contrária), nos termos do artigo 274 do NCPC. Trata-se sim de mero inconformismo, cuja a via eleita é inadequada. Rejeito, pois, os embargos. Prossiga-se com o processo no tocante a alienação judicial. 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. Intime-se."

Praia Grande, 31 de agosto de 2023.



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

**URGENTE**

Proc.: 0003708.92.2017-8-26-0477

Processo Principal: 0001546.03.2012.8.26.0477)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ERICK LUCAS E WESLEY**, pessoa jurídica de direito privado, por seu advogado e procurador “in fine” assinado, nos autos de

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

em que move em desfavor de **JOSE ROBERTO FRANCO**, já devidamente qualificado nos autos, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho Disponibilizado no DJE de 31/08/2023, informar e requerer o quanto segue:

**I – INDICAÇÃO DA EMPRESA DE LEILÃO ELETRÔNICO**

- 1.) Considerando que V. Excelência, deferiu o praxeamento judicial do imóvel, vem indicar a empresa **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCEJUDICIAL.**
- 2.) Que a empresa de leilões já executou diversos trabalhos, resultados positivos nas diversas DD Varas deste Egrégio Fórum de Praia Grande.

**II – PROCESSO QUE TRAMITA A 11 LONGOS ANOS  
CUJO DÉBITO CONDOMINIAL É CONCRETO**

- 3.) O presente leilão se faz necessário, pois o Executado usufruiu tranquilamente dos benefícios do condomínio Exequente, achincalhando a massa condominial.
- 4.) Diante de tudo que dos autos consta, requer urgentemente o leilão.

Termos em que  
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 01 de setembro de 2023.

-----  
Delcio Grobe  
OAB/SP 104.504



**Adriana de Aguiar Evangelista**  
ADVOGADA

**DOUTO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE/SP**

**PROCESSO N. 0003708-92.2017.8.26.0477**

**JOSÉ ROBERTO FRANCO**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada, infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência, informar o quanto segue:

Nos termos do artigo 1.018 do Código de Processo Civil, informa a interposição de agravo de instrumento em desfavor da decisão de fls. 340/341, processo digital que recebeu o número: **2259495-54.2023.8.26.0000**, protocolo anexo.

Nestes termos,

P. deferimento

Praia Grande/SP, data do protocolo.

ADRIANA DE AGUIAR EVANGELISTA

OAB/SP. 345.676



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

**RECIBO DO PROTOCOLO  
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU**

**Dados Básicos**

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Seções/Subseções:   | Tribunal de Justiça              |
| Processo:           | 22594955420238260000             |
| Classe do Processo: | Agravo de Instrumento            |
| Assunto principal:  | 10467 - Despesas<br>Condominiais |
| Data/Hora:          | 26/09/2023 16:28:45              |

**Partes**

|            |   |
|------------|---|
| Agravante: | José Roberto Franco                                     |
| Agravado:  | Condomínio Residencial Erick<br>Lucas e Edifício Wesley |

**Arquivos**

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Petição:                              | agravo de instrumento José<br>Roberto X Condomínio - 1-<br>9.pdf |
| Peças Facultativas do<br>Instrumento: | cópias facultativas - 1-7.pdf                                    |
| Peças Facultativas do<br>Instrumento: | cópias facultativas - 8-20.pdf                                   |
| Peças Facultativas do<br>Instrumento: | cópias facultativas - 21-23.pdf                                  |
| Peças Facultativas do<br>Instrumento: | cópias facultativas - 24-27.pdf                                  |
| Documento 1:                          | tabela de prazo - 1-2.pdf  |
| Documento 2:                          | PRAZO AGRAVO JOSÉ<br>ROBERTO - 1-2.pdf                           |

Nota: Alguns dos arquivos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Praia Grande – SP.

Processo nº 0003708-92.2017.8.26.0477  
PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS

**Paulo Sergio Cavalcanti de Souza**, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade, RG. nº 18775938 – SSP/SP, CPF nº 106.620.918-92, residente e domiciliado na Adão Delphino, 54 – Jardim Patente Novo – São Paulo – SP – Cep. 04256-260, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

O requerente é credor/exequente do devedor/executado Artec Praia Grande Construtora e Incorporadora Imobiliária e Administração de Bens Ltda, nos autos 1004056-44.2014.8.26.0010, DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO IPIRANGA – SÃO PAULO – SP, cujo valor é de R\$ 585.169,84 (quinhentos e oitenta e cinco mil, cento e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos)

Foi deferida a penhora no rosto destes autos, conforme fls. 304 e 305.

Assim, **REQUER**, a juntada da procuração anexa, bem como, respeitada a ordem de preferência, a reserva do saldo remanescente, até o valor de R\$ 585.169,84 (quinhentos e oitenta e cinco mil, cento e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), expedindo-se o competente mandado de levantamento.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo - SP, 28 de novembro de 2023.

Gislene do Amaral Marcolongo  
OAB/SP 142.447

## PROCURAÇÃO " AD JUDICIA "

Através do presente instrumento particular de mandato, **Paulo Sergio Cavalcanti de Souza**, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade, RG. nº 18775938 - SSP/SP, CPF nº 106.620.918-92, residente e domiciliado na Adão Delphino, 54 – Jardim Patente Novo – São Paulo – SP – Cep. 04256-260, nomeia e constitui como sua procuradora a advogada, **Gislene do Amaral Marcolongo**, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 142.447, Seção do Estado de São Paulo, Subseção São Paulo, com escritório profissional situado na Rua Manoel José Viana, 01 – Vila Londrina – São Paulo – SP – CEP. 03731-124, fone: (11) 98531.4334, endereço eletrônico: gislene.marcolongo@hotmail.com, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula ad-judicia, em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom firme e valioso, com fim específico para acompanhar processo de nº 0003708-92.2017.8.26.0477.

São Paulo, 28 de novembro de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
Paulo Sergio Cavalcanti de Souza



**Adriana de Aguiar Evangelista**  
ADVOGADA

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**PROCESSO DIGITAL N. 0003708-92.2017.8.26.0477**

**JOSÉ ROBERTO FRANCO**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 5.955.466 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 728.405.608-87, com endereço na Rua Oceânica Amabile, 69- apartamento 22, Cidade Ocian, Praia Grande/SP, CEP: 11704-420, nos autos do cumprimento de sentença, processo 0003708-92.2017.8.26.0477, em tramite perante a 1ª Vara Cível de Praia Grande, que lhe move o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO ERICK LUCAS E EDIFÍCIO WESLEY**, por sua advogada, infra-assinada, vem, respeitosamente perante este E. Tribunal, com fulcro no art. 1.015 e seguintes do Código de Processo Civil, interpor **AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO**, requerendo seja o mesmo recebido e processado na forma da lei, apresentando na oportunidade, os fatos e fundamentos constantes das razões anexas.

#### **DO PREPARO**

---

Deixa o agravante de efetuar o preparo, uma vez que é beneficiário da gratuidade da justiça.

#### **DOS ADVOGADOS DAS PARTES (ART. 1.016, IV, CPC)**

---

Advogada do Agravante: **DRA. ADRIANA DE AGUIAR EVANGELISTA**, inscrita na OAB/SP. 345.676, com endereço profissionalmente na Rua Xixová, 917 A, Canto do Forte, Praia Grande/SP, CEP: 11700-430, E-mail: [adrianaevangelista.adv@gmail.com](mailto:adrianaevangelista.adv@gmail.com), Telefone (13) 3473-7677.



**Adriana de Aguiar Evangelista**  
ADVOGADA

Advogado do agravado: **DR. DELCIO GROBE**, inscrito na OAB/SP. 104.504, com endereço profissional na Rua Senador Paulo Egídio, 15 - Cj. 903, Centro, São Paulo, CEP: 01006-010, E-mail: delciogrobe@yahoo.com.br, Telefone (11) 3101-6208- (11) 9858-2888.

## DA TEMPESTIVIDADE

---

O § 5º do artigo 1.003 do Código de Processo Civil vigente fixa o prazo de 15 dias para interposição dos recursos.

No caso em tela, a decisão recorrida foi disponibilizada para publicação no dia 01.09.2023 (sexta-feira), contando-se o início do prazo em 04.09.2023 (segunda-feira), e o **final dia 26.09.2023** (terça-feira) em virtude da suspensão dos prazos processuais no dia 07.09.2023 (Independência do Brasil) e 08.09.2023 (provimento do Tribunal), documentos anexos.

Assim, a presente medida é totalmente tempestiva.

## DA FORMAÇÃO DO INSTRUMENTO

---

Conforme estabelecido no artigo 1.017, §5º, do Código de Processo Civil, se o processo for eletrônico dispensam-se a juntada das peças do processo principal.

Entretanto, apresenta o agravante as peças que entende úteis para a compreensão da controvérsia em questão.

## DOS REQUERIMENTOS

---

Isto posto e verificadas as condições de admissibilidade do recurso, requer digno-se Vossa Excelência, em receber as razões do presente recurso, conceder efeito suspensivo à decisão agravada, nos termos do artigo 1019, inciso I do CPC, encaminhando à posterior apreciação desse E. Tribunal de Justiça, com o provimento do presente, reformando a respeitável decisão interlocutória proferida pelo juízo da 1ª Vara Cível de Praia Grande.



**Adriana de Aguiar Evangelista**  
ADVOGADA

Termos em que  
Pede deferimento

Praia Grande/SP, data do protocolo.

*assinatura eletrônica*

ADRIANA DE AGUIAR EVANGELISTA

OAB/SP. 345.676

Este documento é eletrônico e assinado digitalmente por ADRIANA DE AGUIAR EVANGELISTA, Titular do e-CPF 22594955420238260000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 02099798-92.2023.8.26.0400 e código 02099798-92.



**Adriana de Aguiar Evangelista**  
ADVOGADA

## RAZÕES DO AGRAVO DE INSTRUMENTO

Agravante: **José Roberto Franco**

Agravado: **Condomínio Residencial Edifício Erick Lucas e Edifício Wesley**

Processo de Origem **0003709-92.2017.8.26.0477** da 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande

Egrégio Tribunal  
Colenda Turma  
Eméritos Julgadores

### BREVE RELATO DOS FATOS

---

Trata-se de cumprimento de sentença, execução de débitos de condomínio do apartamento 22, localizado no segundo andar do Residencial Erick Lucas, situado na Rua Oceânica, número 85, Vila Oceânica Amabile, matrícula 121.978 do CRI de Praia Grande.

A titular do domínio do imóvel é a empresa: **Artec Praia Grande Construtora, Incorporada, Imobiliárias e Administração de Bens Ltda**, (certidão de matrícula – fls. 31/33, 219/221 e 269/272).

Na decisão de folhas 279 o juízo *a quo* determinou que o exequente apresentasse certidão atualizada da JUCESP da titular do domínio.

A certidão da JUCESP veio aos autos às fls. 283/284, onde consta como representante da empresa ARTEC o Sr. **CICERO RIBEIRO DE ARAÚJO**, CPF nº 024.842.464-55, RG nº 39143767-7 SP.



**Adriana de Aguiar Evangelista**  
ADVOGADA

Pois bem, ocorre que a citação da titular do domínio (ARs de fls. 302 e 303) foram recebidas por terceira pessoa, Sra. **PAMELA SANTANA**.

|   |  |   |   |                              |
|---|--|---|---|------------------------------|
|   |  | 30/09/2022<br>LOTE: 139794  |   | CARMBO<br>UNIDADE DE ENTREGA |
| <b>DESTINATÁRIO</b><br>ARTEC Praia Grande Constr. e Incorporadora Imob. e Adm. Inscrição de Bens Ltda. Repr. por CICERO REBERO<br>Rua Tupá, 600, -, Tupi<br>Praia Grande, SP<br>11703-180 |  | <b>TENTATIVAS DE ENTREGA</b><br>1ª / / h<br>2ª / / h<br>3ª / / h  | ATENÇÃO:<br>Posta restante de 20 (vinte) dias corridos.   |                              |
| AR477969790JF<br>   |  | <b>MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO</b><br>1 Mudou-se<br>2 Endereço insuficiente<br>3 Não existe o número<br>4 Desconhecido<br>5 Recusado<br>6 Não procurado<br>7 Ausente<br>8 Falcício<br>9 Outros | HUBUNCA E MATRÍCULA DO CARTERO<br>RUDINEY SILVA DE ALMEIDA<br>MAT.89015550<br>AGENTE DE CORREIOS<br>CDD PRAIA GRANDE /SPM |                              |
| <b>ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR</b><br>Centralizador Regional  |  | <b>DATA DE ENTREGA</b><br>07/10/22  |   | BV                           |
| <b>PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)</b><br>ASSINATURA DO RECEBIDOR<br>PAMELA SANTANA<br>NOME LEGÍTIMO DO RECEBIDOR  |  | <b>Nº DOCUMENTO DE ENTREGA</b><br>39.899.864-4  |   |                              |

|   |  |   |   |                              |
|---|--|---|---|------------------------------|
|   |  | 30/09/2022<br>LOTE: 139794  |   | CARMBO<br>UNIDADE DE ENTREGA |
| <b>DESTINATÁRIO</b><br>ARTEC Praia Grande Constr. e Incorporadora Imob. e Adm. Inscrição de Bens Ltda. Repr. por CICERO REBERO<br>Rua Tupi, 476/478, -, Tupi<br>Praia Grande, SP<br>11703-260 |  | <b>TENTATIVAS DE ENTREGA</b><br>1ª / / h<br>2ª / / h<br>3ª / / h  | ATENÇÃO:<br>Posta restante de 20 (vinte) dias corridos.   |                              |
| AR477969812JF<br>   |  | <b>MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO</b><br>1 Mudou-se<br>2 Endereço insuficiente<br>3 Não existe o número<br>4 Desconhecido<br>5 Recusado<br>6 Não procurado<br>7 Ausente<br>8 Falcício<br>9 Outros | HUBUNCA E MATRÍCULA DO CARTERO<br>RUDINEY SILVA DE ALMEIDA<br>MAT.89015550<br>AGENTE DE CORREIOS<br>CDD PRAIA GRANDE /SPM |                              |
| <b>ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR</b><br>Centralizador Regional  |  | <b>DATA DE ENTREGA</b><br>07/10/22  |   | BV                           |
| <b>PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)</b><br>ASSINATURA DO RECEBIDOR<br>PAMELA SANTANA<br>NOME LEGÍTIMO DO RECEBIDOR  |  | <b>Nº DOCUMENTO DE ENTREGA</b><br>39.899.864-4  |   |                              |

Sem a citação válida da titular do domínio do imóvel, o Juízo de piso determinou a alienação do bem por meio eletrônico (fls. 320).

O agravante apresentou Embargos de Declaração, para corrigir erro material, ou seja, a nulidade da citação da titular do domínio, sendo rejeitados, com o fundamento de que os ARs de fls. 302/303 tiveram o regular recebimento em sua recepção.

Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2023/0882798-92.2023.8.26.0400 e código 20230882798-92.



Está é a síntese de todo o processado.

## DAS RAZÕES DESTES RECURSOS

---

O agravante discorda completamente do que foi decidido pelo juízo monocrático, uma vez que contraria os julgados e a lei, sendo **MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA**.

A verificação da validade da citação deve levar em conta a importância do ato, especialmente à luz dos direitos e garantias que envolvem o sistema processual. Sobre o assunto, destaco a lição de HUMBERTO THEODORO JÚNIOR:

"Tão importante é a citação, como elemento instaurador do indispensável contraditório no processo, que sem ela todo o procedimento se contamina de irreparável nulidade, que impede a sentença de fazer coisa julgada. Em qualquer época, independentemente de ação rescisória, será lícito ao réu arguir a nulidade de semelhante ato decisório (arts. 525, § 1º, I, e 535, I). Na verdade, será nenhuma a sentença assim irregularmente prolatada.

Observe-se, outrossim, que o requisito de validade do processo é não apenas a citação, mas também a citação válida, pois o Código fulmina de nulidade expressa as citações e as intimações 'quando feitas sem observância das prescrições legais' (art. 280). E trata-se de nulidade insanável, segundo o entendimento da melhor doutrina" (Curso de Direito Processual Civil – Teoria do direito processual civil, processo de conhecimento e procedimento comum - vol. I. 58 ed. rev. atual. e ampl. - Rio de Janeiro: Forense, 2017, pp. 556/557)

Justamente em razão da estreita ligação entre a citação e o exercício das garantias processuais do contraditório e da ampla defesa, o formalismo desse ato de comunicação assume papel fundamental e não pode ser afastado.

Neste passo, são extremamente oportunas as lições de TERESA ARRUDA ALVIM:

"Considerando que a citação é ato de comunicação, deve a informação de que há ação judicial em trâmite chegar ao seu destinatário. A expedição da carta, mandado ou edital de citação, assim, é apenas parte da citação, que somente se perfaz quando o demandado recebe a informação.

Por isso que, tão ou mais importante que a emissão da informação e sua validade, em si mesma considerada, é o conhecimento por parte daquele que ocupa o polo passivo da relação jurídico-processual.

(...)

O efeito típico e específico deste ato processual é o de levar ao conhecimento do réu a circunstância de que contra ele está sendo movida uma ação, na jurisprudência



**Adriana de Aguiar Evangelista**

ADVOGADA

contenciosa. A lei processual, então, estabelece formas, cuidadosamente, para que este objetivo seja efetivamente atingido. O alcance deste objetivo é de capital importância para a estrutura do processo civil no mundo ocidental, de regime democrático, de que deriva um princípio a que converge a grande maioria dos dispositivos do Código: o do contraditório. Sendo obedecidas, de forma ortodoxa, as regras que a lei impõe para que se proceda à citação, dá-se o objetivo por cumprido, pois as formas são integralmente reguladas, de molde que, por meio delas, quase que se garanta a eficácia do ato. Todavia, se tendo afastado dos cânones formais estabelecidos, resta saber se a sua finalidade foi atingida: ora, a forma mais simples de sabê-lo é a ausência da revelia, ou seja, é o fato de o réu ter contestado a ação.

Assim, uma sentença proferida em processo em que tenha havido citação viciada e em que o réu tenha sido revel é inexistente, porque o foi, também, o processo." (Nulidades do processo e da sentença. - 6a ed. - São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2007, pp. 354-356).

A citação da pessoa jurídica deve ser efetivada nos termos do artigo 248, § 2º do CPC, *in verbis*:

art. 248. Deferida a citação pelo correio, o escrivão ou o chefe de secretaria remeterá ao citando cópias da petição inicial e do despacho do juiz e comunicará o prazo para resposta, o endereço do juízo e o respectivo cartório.

(...)

§2.º Sendo o citando pessoa jurídica, será válida a entrega de mandado a pessoa com poderes de gerência geral ou de administração ou, ainda, a funcionário responsável pelo recebimento de correspondência. (g.n)

Excelências, nos próprios Avisos de Recebimentos, constam que a citação deve ser na pessoa do representante legal - CICERO RIBEIRO.

Assim, não há que se falar em regular recebimento, nada consta nos autos que a Sra. Patrícia Santana tem poderes para receber citação nos termos do § 2º do artigo 248 do CPC.

Desta forma, de rigor que a citação da titular do domínio do imóvel, empresa ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIAS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, seja efetivada por Oficial de Justiça.

Portanto, reconhecida a nulidade da citação, requer-se a suspensão da alienação do bem por meio eletrônico, até a citação válida da tutelar do domínio.



**Adriana de Aguiar Evangelista**  
ADVOGADA

## DO PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO

---

Desta forma e, em consonância com o artigo 1.019, inciso I do Código de Processo Civil, poderá o relator do Egrégio Tribunal, ao receber o agravo de instrumento, e distribuído *incontinenti*, atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcial, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão.

Assim, requer, o deferimento do efeito suspensivo, determinando a suspensão da alienação do bem até a efetiva citação da titular do domínio do imóvel.

Ao final requer seja dado integral provimento ao recurso.

## DO PREQUESTIONAMENTO

---

Restam por prequestionadas, desde já, as matérias ora discutidas, na remotíssima hipótese de desacolhido o presente recurso.

## DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS

---

Ante o exposto, requer-se:

O recebimento e processamento do presente agravo com a suspensão da decisão da alienação do bem até a citação válida da tutelar do domínio.

Requer a intimação do agravado, na pessoa de seu advogado, para querendo responda o presente agravo de instrumento.

Ao final, requer que seja dado provimento integral ao presente para reformar a R. Decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Praia Grande, uma vez que se trata de



**Adriana de Aguiar Evangelista**  
ADVOGADA

matéria de ordem pública, nulidade da intimação da titular do domínio do imóvel, requerendo a citação da proprietária do imóvel por oficial de Justiça.

Nestes termos

Pede deferimento

Praia Grande/SP, data do protocolo.

*Assinatura eletrônica*

ADRIANA DE AGUIAR EVANGELISTA

OAB/SP. 345.676



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 1.2.4.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de  
 Dir. Privado 3  
 Pátio do Colégio, nº 73 - Sala 703 - A - CEP: 01016-040

**TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO**



Processo nº: **2259495-54.2023.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**  
 Agravante: **José Roberto Franco**  
 Agravado: **Condomínio Residencial Erick Lucas e Edifício Wesley**  
 Relator(a): **MILTON CARVALHO**  
 Órgão Julgador: **36ª Câmara de Direito Privado**

**Agravo de Instrumento nº 2259495-54.2023.8.26.0000 .**

Entrado em: **26/09/2023**

Tipo da Distribuição: **Prevenção ao Magistrado**

Prevenção: 0001546-03.2012.8.26.0477

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

**RELATOR: Des. Milton Carvalho**

**ÓRGÃO JULGADOR: 36ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

São Paulo, 27/09/2023 10:07:39.

Maurício Gomes da Silva  
 Supervisor(a) do Serviço

**CONCLUSÃO**

Faço estes autos conclusos ao Des. MILTON CARVALHO.  
 São Paulo, 27 de setembro de 2023.

Maurício Gomes da Silva  
 Supervisor(a) do Serviço



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

**DESPACHO**

**Agravo de Instrumento**      Processo nº 2259495-54.2023.8.26.0000

Relator(a): **MILTON CARVALHO**

Órgão Julgador: **36ª Câmara de Direito Privado**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento tirado da respeitável decisão de fls. 320/321, integrada por fls. 340/341, dos autos do processo de origem que, em cumprimento de sentença, afastou a alegação apresentada pelo ora agravante de que não houve a intimação válida do titular do domínio, razão pela qual não estariam presentes os requisitos para o prosseguimento da alienação do imóvel.

Não se vislumbra, nesta sede de cognição sumária e superficial, relevância na fundamentação que evidencie probabilidade de provimento do recurso, *tendo em vista que a intimação postal foi realizada em endereço constante de cadastro oficial da titular do domínio, conforme documentos de fls. 283/284 dos autos do processo de origem, recebida e assinada sem qualquer ressalva, não prosperando a tese de nulidade de intimação*, e nem mesmo perigo de dano grave, de difícil ou impossível reparação, ou risco de ineficácia da medida, caso venha a ser concedida apenas a final que justifiquem, em sede de cognição sumária, a concessão de liminar.

Após a publicação deste despacho, tornem imediatamente conclusos.



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

Voto nº 36950 - À Mesa.

Intimem-se.

São Paulo, 27 de setembro de 2023.

**MILTON CARVALHO**  
Relator



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 36ª Câmara de Direito Privado  
 Pátio do Colégio, nº 73, 7º andar - Pátio do Colégio - 7º andar -  
 Sala 707 - Sé - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - (11) 3489-3816

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2259495-54.2023.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**  
 Agravante: **José Roberto Franco**  
 Agravado: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Relator(a): **MILTON CARVALHO**  
 Órgão Julgador: **36ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que o r. despacho foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Adriana de Aguiar Evangelista (OAB: 345676/SP) - Delcio Grobe (OAB: 104504/SP) - Sem Advogado (OAB: /SP) - Sem Advogado (OAB: 128341/SP)

São Paulo, 29 de setembro de 2023.

\_\_\_\_\_  
 Adriana Aparecida Mikoto Terra Matsuo – Matrícula M120686  
 Escrevente Técnico Judiciário





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Voto nº 36950.**

**Agravo de instrumento nº 2259495-54.2023.8.26.0000.**

**Comarca: Praia Grande.**

**Agravante: José Roberto Franco.**

**Agravado: Condomínio Residencial Edifício Erick Lucas e Edifício Wesley.**

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Penhora dos direitos que o executado possui sobre o bem. Alegação de nulidade da intimação do proprietário do imóvel. Falta de legitimidade do executado. Inexistência, de todo modo, de nulidade. Recebimento da carta de intimação que não precisa ser na pessoa do sócio ou do administrador. Teoria da aparência. Entrega da carta para o condomínio em que sediada a pessoa jurídica. Validade do ato. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento tirado da respeitável decisão de fls. 320/321, integrada por fls. 340/341, dos autos do processo de origem que, em cumprimento de sentença, afastou a alegação apresentada pelo ora agravante de que não houve a intimação válida do titular do domínio, razão pela qual não estariam presentes os requisitos para o prosseguimento da alienação sobre os direitos do imóvel.

Sustenta o agravante, em síntese, que a citação da pessoa jurídica deve ser efetivada nos termos do artigo 248, § 2º do Código de Processo Civil, todavia, a carta de intimação destinada ao representando legal da titular do domínio do imóvel, foi recebida por terceiro. Requer, assim, seja reconhecida a nulidade da intimação e a suspensão da alienação do bem por meio eletrônico, até a válida intimação da tutelar do domínio.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Foi indeferido o pedido liminar (fls. 42/43).

**É o que importa ser relatado.**

Desnecessária a intimação da parte agravada para responder ao recurso ante a ausência de prejuízo.

***O recurso não merece provimento.***

O agravado ajuizou ação de cobrança de despesas condominiais na qual foi constituído de pleno direito título executivo judicial em desfavor do agravante.

No curso do cumprimento de sentença foi deferida a penhora dos direitos que o executado possui sobre o imóvel objeto da matrícula nº 121.978 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande/SP, devendo o exequente promover a intimação do proprietário apontado na matrícula, bem como de eventual cônjuge, credor hipotecário, e demais pessoas previstas no artigo 799, do Código de Processo Civil (fls. 34).

A intimação foi realizada por meio do envio de carta com aviso de recebimento, destinada ao endereço da empresa proprietária constante em seus registros da JUCESP, bem como da Receita Federal (fls. 303).

Em razão de ter retornado o aviso de recebimento com assinatura de terceiro, o agravante sustentou a ausência de intimação e a impossibilidade de prosseguimento da alienação.

A respeitável decisão agravada rejeitou a alegação de nulidade da intimação e determinou o andamento do feito, o que motivou a



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

interposição deste agravo de instrumento.

***Em que pesem as razões do recurso, a decisão agravada deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.***

De início, tem-se a falta de legitimidade do executado para invocar eventual nulidade quanto à intimação do proprietário apontado na matrícula. Isso porque não cabe ao agravante discutir e pleitear, em nome próprio, direito de terceiros, notadamente ante a ausência de prejuízo a eles e tendo em vista que sequer houve a alienação do bem.

Em situações análogas, já decidiu este Egrégio Tribunal:

*Agravo de Instrumento. Fase de cumprimento de sentença. Decisão agravada rejeitou a arguição de nulidade do edital do leilão de imóvel penhorado. Insurgência do executado. Descabimento. **O executado, ora agravante, não tem legitimidade para questionar eventual prejuízo sofrido por terceiro, frisando-se que o imóvel penhorado sequer foi arrematado. Para postular em juízo é necessário ter interesse e legitimidade. Ninguém pode pleitear direito alheio em nome próprio.** Inteligência dos artigos 17 e 18, NCPC. A bem da verdade, a atuação processual do suplicante deve se circunscrever aos temas e atos processuais estritamente relacionados à sua esfera jurídica de interesses. Por fim, consigne-se, por oportuno, face à discussão armada pelo agravante, que a ciência prévia acerca da alienação judicial, nos termos do artigo 889 do CPC, tem por escopo informar a eventuais interessados, que possuam algum direito sobre o bem penhorado e objeto de expropriação, o dia, local e horário do leilão a ser realizado, o que lhes permitirá deduzir pretensões. A ausência da comunicação, todavia, não acarreta, por si só, a nulidade absoluta da arrematação, senão a mera ineficácia do ato em relação àquele*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*que deveria ter sido cientificado e não o foi, a quem fica resguardado, é claro, a impugnação em incidente próprio previsto nos §§ 1º e 4º, do artigo 903 do CPC. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2137777-27.2022.8.26.0000; Rel. Neto Barbosa Ferreira; 29ª Câmara de Direito Privado; j. 26/09/2023) (realces não originais)*

*Agravo de Instrumento – ação de rescisão de compromisso de compra e venda, ora em fase de cumprimento de sentença – rejeitada nulidade arrematação – insurgência – alegação de ausência de intimação da co-proprietária, nos termos do art. 889 do CPC, impedindo-a, assim, de exercer seu direito substancial de preferência – em primeiro lugar a matéria está abarcada pelo manto da preclusão consumativa, pois já foi objeto de apreciação em sede de embargos de terceiro - em segundo lugar, referida arguição configura defesa em nome próprio do direito de terceiros, o que é vedado nos termos do art. 18 do CPC – decisão mantida – Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2089389-93.2022.8.26.0000; Rel. Moreira Viegas; 5ª Câmara de Direito Privado; j. 23/05/2022) (realces não originais)*

*Agravo de instrumento – Ação de execução de título extrajudicial decorrente de taxas condominiais – Penhora do imóvel – Arrematação de bem – Pedido de nulidade de arrematação em razão da ausência de intimação do credor fiduciário – Mantida a arrematação do bem penhorado na demanda em discussão, tendo-se em conta que o leiloeiro comprovou a cientificação do credor fiduciário em razão do praceamento do imóvel penhorado – Decisão mantida. No caso ora sob exame, não há o que tirar ou acrescentar à fundamentação do que foi decidido quanto ao inconformismo do agravante com a r. decisão agravada que manteve a arrematação do bem penhorado na demanda em discussão, tendo-se em conta*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*que o leiloeiro comprovou a cientificação do credor fiduciário em razão do pracemento do imóvel penhorado - Lê-se em Theotônio Negrão e outros: "O executado não tem legitimidade para impugnar leilão, sob fundamento de não ter sido intimado previamente o credor hipotecário (RSTJ 36/309)" (Código de Processo Civil e legislação processual em vigor. 47ª edição. São Paulo: Saraiva, 2016. Nota 10 ao art. 889, página 796) - - **No caso ora sob exame, o agravante, esqueceu-se, porém, da regra inscrita no art. 6º do CPC/1973 (art. 18 do CPC/2015): "ninguém poderá pleitear direito alheio em nome próprio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico"; fere o disposto no art. 6º do CPC/1973 a interposição de recurso ou defesa em nome próprio para salvaguardar direito alheio. Agravo desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2129973-42.2021.8.26.0000; Rel. Lino Machado; 30ª Câmara de Direito Privado; j. 05/07/2021)***

De todo modo, de fato, nos termos do artigo 799 do Código de Processo Civil, impõe ao exequente, quando da penhora, a adoção de providências a fim de preservar o direito e o interesse de terceiros.

Ocorre que, na hipótese, a detentora do domínio registral foi devidamente intimada acerca da penhora dos direitos do executado sobre o imóvel.

Verifica-se que a carta de intimação foi enviada para a sede de Artec Praia Grande Construtora, Incorporada, Imobiliárias e Administração de Bens Ltda, empresa que consta como proprietária na matrícula do imóvel de nº 121.978, conforme documento de fls. 31/33, em consonância com os dados presentes nos registros junto a JUCESP, fls. 283/284.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Constata-se ainda que o aviso de recebimento, fls. 303, foi assinado por Camila Santana, em 07/10/2022 e, ainda que não se tenha notícia de que a recebedora seja funcionária direta de empresa interessada, não há como reconhecer a nulidade do ato.

Isso porque, nos termos do artigo 248, §4º, do Código de Processo Civil, *Nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente.*

Assim, como a carta de citação foi entregue ao condomínio em que estabelecida a empresa credora, não é possível afirmar que o ato foi viciado.

Em razão das habituais dificuldades na localização dos diretores das pessoas jurídicas demandadas em juízo, tem sido aplicada a teoria da aparência. Por ela, convalida-se o ato citatório concretizado em pessoas relacionadas ao citando, sendo presumível que o recebedor a encaminhará ao responsável.

Nesse sentido:

*AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CITAÇÃO DA PESSOA JURÍDICA. RECEBIMENTO SEM RESSALVA E APRESENTAÇÃO DE CONTESTAÇÃO. APLICAÇÃO DA TEORIA DA APARÊNCIA. POSSIBILIDADE. INVERSÃO DO JULGADO. PLEITO OBSTADO PELA INCIDÊNCIA DOS ENUNCIADOS N°S 83/STJ E 283/STF. 1. A jurisprudência das Turmas que compõem a Segunda Seção desta Corte Superior aponta no sentido de que "é válida a citação de*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

peessoa jurídica por via postal, quando implementada no endereço onde se encontra o estabelecimento do réu, sendo desnecessário que a carta citatória seja recebida e o aviso de recebimento assinado por representante legal da empresa" (REsp 582.005/BA, Rel. Ministro Fernando Gonçalves, Quarta Turma, DJ 05/04/2004). (AgRg no AREsp 653.706/SP, 3ª Turma, Rel. Min. Ricardo Villas boas Cueva, j. 06/08/2015) (realces não originais)

Em hipóteses análogas, este Tribunal já admitiu a citação de pessoas jurídicas no endereço de suas filiais, bem como seu recebimento por qualquer dos funcionários que trabalhavam no local: **Apelação nº 0002615-31.2011.8.26.0372, 6ª Câmara de Direito Privado, rel. Francisco Loureiro, j. 23/05/2013; Agravo de Instrumento nº 0088707-27.2012.8.26.0000, 31ª Câmara de Direito Privado, rel. Paulo Ayrosa, j. 29/05/2012; Agravo de Instrumento nº 0208714-48.2012.8.26.0000, 9ª Câmara de Direito Privado, rel. Piva Rodrigues, j. 18/12/2012.**

Nesse contexto, não há justificativa apta a afastar a efetividade da intimação feita no endereço da empresa proprietária e recebida sem qualquer reserva, podendo, em caso de manifestação da parte legítima, com a apresentação de provas e demonstração de eventual prejuízo, ser realizada nova análise pelo Juízo da causa.

Destarte, por ter dado adequada solução ao caso, a respeitável decisão agravada deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Ante o exposto, ***nega-se provimento*** ao recurso.

**MILTON PAULO DE CARVALHO FILHO**  
relator



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 36ª Câmara de Direito Privado  
 Pátio do Colégio, nº 73, 7º andar - Pátio do Colégio - 7º andar -  
 Sala 707 - Sé - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2259495-54.2023.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**  
 Interessado/Agravante: **Artec Praia Grande Construtora e Incorporadora Imobiliária e Administração de Bens Ltda e outro, José Roberto Franco**  
 Agravado: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Relator(a): **MILTON CARVALHO**  
 Órgão Julgador: **36ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Adriana de Aguiar Evangelista (OAB: 345676/SP) - Delcio Grobe  
 (OAB: 104504/SP) - Sem Advogado (OAB: /SP)

São Paulo, 17 de outubro de 2023.

Janaina Queiroz da Silva - Matrícula M352790



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

Secretaria Judiciária  
Serviço de Processamento do(a) 36ª Câmara de Direito Privado

**Agravo de Instrumento - 2259495-54.2023.8.26.0000**

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO**

**Certifico** que o v. acórdão transitou em julgado em 14/11/2023.

São Paulo, 21 de novembro de 2023.

Carla Fernanda Ferreira Navarro - mat. M354743


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

36ª Câmara de Direito Privado

Pátio do Colégio, nº 73, 7º andar - Pátio do Colégio - 7º andar - Sala 707 - Sé - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

**TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO**

Processo nº: **2259495-54.2023.8.26.0000**  
 Classe: **Agravo de Instrumento**  
 Assunto: **Despesas Condominiais**  
 Órgão Julgador: **36ª Câmara de Direito Privado**  
 Partes: **é agravante JOSÉ ROBERTO FRANCO e Interessado ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, é agravado CONDOMINIO RESIDENCIAL EDIFICIO ERICK LUCAS E EDIFICIO WESLEY**

Foro/Vara de origem: **Foro de Praia Grande - 1ª. Vara Cível**  
 Nº do processo na origem: **0003708-92.2017.8.26.0477**

Certifico que, nesta data, enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 21 de novembro de 2023.

Carla Fernanda Ferreira Navarro - Matrícula M354743


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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

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

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

upj1a5cvpraiagde@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Hipolito Haddad**

Vistos.

Defiro a alienação do bem penhorado por meio eletrônico, ficando a empresa indicada designada para tanto. Intime-se a gestora de leilões da designação, por meio do portal eletrônico, bem como dos demais termos desta decisão, a fim de:

1) comprovar que se encontra cadastrada nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, sob pena de cancelamento da designação.

2) **em se tratando de processo digital**, NÃO É NECESSÁRIO o envio do edital por e-mail, devendo apenas peticionar nos autos digitais para aprovação por este Juízo e, com a aprovação, providenciar sua publicação em seu próprio sítio na rede mundial de computadores como pelo menos 05 (dias) úteis de antecedência.

3) apresentar o cálculo atualizado do débito, bem como a atualização da avaliação à época da realização das praças.

4) intimar as pessoas mencionadas no artigo 889 do Código de Processo Civil por carta registrada, exceto o executado que tenha advogado constituído nos autos, que restará intimado pela simples aprovação da minuta do edital a ser apresentada pela gestora de leilões.

Para se evitar nulidades futuras, considerar-se-á intimada a parte executada e demais pessoais elencadas na lei da designação das praças, pela publicação do edital no sítio da empresa de leilões, caso a carta registrada retorne negativa.

Fica consignado que a intimação por edital no sítio da empresa gestora de leilões será considerada válida, caso o executado revel que não possua advogado constituído nos autos.

Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa, em consonância com o artigo 262 das NSCGJ.

Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga à vista pelo arrematante, no



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**1ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP  
11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
upj1a5cvpraiagde@tjsp.jus.br

equivalente a cinco por cento sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, a qual deverá ser depositada nos autos, conforme determina o artigo 267, §§ 1º e 2º, das NSCGJ.

Por fim, registro que eventuais débitos de IPTU ficarão sub-rogados no crédito e os débitos condominiais remanescentes, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, **ficarão por conta do executado até a data da arrematação do bem.**

Intime-se.

Praia Grande, 05 de dezembro de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1170/2023, encaminhada para publicação.

| Advogado                                      | Forma |
|---|-------|
| Delcio Grobe (OAB 104504/SP)                  | D.J.E |
| Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP) | D.J.E |
| Gislene do Amaral Marcolongo (OAB 142447/SP)  | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Defiro a alienação do bem penhorado por meio eletrônico, ficando a empresa indicada designada para tanto. Intime-se a gestora de leilões da designação, por meio do portal eletrônico, bem como dos demais termos desta decisão, a fim de: 1) comprovar que se encontra cadastrada nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, sob pena de cancelamento da designação. 2) em se tratando de processo digital, NÃO É NECESSÁRIO o envio do edital por e-mail, devendo apenas peticionar nos autos digitais para aprovação por este Juízo e, com a aprovação, providenciar sua publicação em seu próprio sítio na rede mundial de computadores como pelo menos 05 (dias) úteis de antecedência. 3) apresentar o cálculo atualizado do débito, bem como a atualização da avaliação à época da realização das praças. 4) intimar as pessoas mencionadas no artigo 889 do Código de Processo Civil por carta registrada, exceto o executado que tenha advogado constituído nos autos, que restará intimado pela simples aprovação da minuta do edital a ser apresentada pela gestora de leilões. Para se evitar nulidades futuras, considerar-se-á intimada a parte executada e demais pessoais elencadas na lei da designação das praças, pela publicação do edital no sítio da empresa de leilões, caso a carta registrada retorne negativa. Fica consignado que a intimação por edital no sítio da empresa gestora de leilões será considerada válida, caso o executado revel que não possua advogado constituído nos autos. Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa, em consonância com o artigo 262 das NSCGJ. Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga à vista pelo arrematante, no equivalente a cinco por cento sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, a qual deverá ser depositada nos autos, conforme determina o artigo 267, §§ 1º e 2º, das NSCGJ. Por fim, registro que eventuais débitos de IPTU ficarão sub-rogados no crédito e os débitos condominiais remanescentes, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, ficarão por conta do executado até a data da arrematação do bem. Intime-se."

Praia Grande, 6 de dezembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1170/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/12/2023. Considera-se a data de publicação em 11/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Delcio Grobe (OAB 104504/SP)

Adriana de Aguiar Evangelista (OAB 345676/SP)

Gislene do Amaral Marcolongo (OAB 142447/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a alienação do bem penhorado por meio eletrônico, ficando a empresa indicada designada para tanto. Intime-se a gestora de leilões da designação, por meio do portal eletrônico, bem como dos demais termos desta decisão, a fim de: 1) comprovar que se encontra cadastrada nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, sob pena de cancelamento da designação. 2) em se tratando de processo digital, NÃO É NECESSÁRIO o envio do edital por e-mail, devendo apenas peticionar nos autos digitais para aprovação por este Juízo e, com a aprovação, providenciar sua publicação em seu próprio sítio na rede mundial de computadores como pelo menos 05 (dias) úteis de antecedência. 3) apresentar o cálculo atualizado do débito, bem como a atualização da avaliação à época da realização das praças. 4) intimar as pessoas mencionadas no artigo 889 do Código de Processo Civil por carta registrada, exceto o executado que tenha advogado constituído nos autos, que restará intimado pela simples aprovação da minuta do edital a ser apresentada pela gestora de leilões. Para se evitar nulidades futuras, considerar-se-á intimada a parte executada e demais pessoais elencadas na lei da designação das praças, pela publicação do edital no sítio da empresa de leilões, caso a carta registrada retorne negativa. Fica consignado que a intimação por edital no sítio da empresa gestora de leilões será considerada válida, caso o executado revel que não possua advogado constituído nos autos. Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa, em consonância com o artigo 262 das NSCGJ. Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga à vista pelo arrematante, no equivalente a cinco por cento sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, a qual deverá ser depositada nos autos, conforme determina o artigo 267, §§ 1º e 2º, das NSCGJ. Por fim, registro que eventuais débitos de IPTU ficarão sub-rogados no crédito e os débitos condominiais remanescentes, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, ficarão por conta do executado até a data da arrematação do bem. Intime-se."

Praia Grande, 7 de dezembro de 2023.



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

**URGENTE**

Proc.: 0003708.92.2017-8-26-0477

Processo Principal: 0001546.03.2012.8.26.0477)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ERICK LUCAS E WESLEY**, pessoa jurídica de direito privado, por seu advogado e procurador “in fine” assinado, nos autos de

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

em que move em desfavor de **JOSE ROBERTO FRANCO**, já devidamente qualificado nos autos, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho Disponibilizado no DJE de 07/12/2023, informar e requerer o quanto segue:

**I - JUNTADA DA PLANILHA DE DÉBITO ATUALIZADA  
PARA FINS DE LEILAO JUDICIAL DETERMINADO**

1.) O Exequente vem requerer a juntada nos autos da planilha atualizada de débitos condominiais não quitados nos últimos 24 anos em que tramita o presente processo, totalizando **R\$224.585,77**.

Termos em que  
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 22 de janeiro de 2024.

-----  
Delcio Grobe  
OAB/SP 104.504

Cumprimento Sentença  
0003708-92-2017-8-26-0477

Cond. Erick Lucas - Unid 22 EL  
1a VARA CÍVEL

Réu: Jose Roberto Franco e outro  
Unidade 22 EL

| Qtde | Vencido | Valor | Multa  | Vr     | indice | TJ        | Atual. Monet. | juros  | Total    | nr       |     |
|------|---------|-------|--------|--------|--------|-----------|---------------|--------|----------|----------|-----|
|      | mês     | cota  | 2%     | Devido | CM     | SP        | até 01/2024   | 1% mês | devido   | mes      |     |
| 1    | 4       | 2010  | 271,06 | 5,42   | 276,48 | 42,452960 | 92,658955     | 603,46 | 953,46   | 1.556,91 | 158 |
| 2    | 7       | 2010  | 271,06 | 5,42   | 276,48 | 42,899504 | 92,658955     | 597,17 | 925,62   | 1.522,79 | 155 |
| 3    | 9       | 2010  | 340,56 | 6,81   | 347,37 | 42,839465 | 92,658955     | 751,34 | 1.149,55 | 1.900,89 | 153 |
| 4    | 10      | 2010  | 340,56 | 6,81   | 347,37 | 43,070798 | 92,658955     | 747,31 | 1.135,90 | 1.883,21 | 152 |
| 5    | 11      | 2010  | 340,56 | 6,81   | 347,37 | 43,467049 | 92,658955     | 740,49 | 1.118,14 | 1.858,64 | 151 |
| 6    | 12      | 2010  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 43,914759 | 92,658955     | 637,52 | 956,27   | 1.593,79 | 150 |
| 7    | 1       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 44,178247 | 92,658955     | 633,71 | 944,23   | 1.577,95 | 149 |
| 8    | 2       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 44,593522 | 92,658955     | 627,81 | 929,16   | 1.556,98 | 148 |
| 9    | 3       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 44,834327 | 92,658955     | 624,44 | 917,93   | 1.542,37 | 147 |
| 10   | 4       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 45,130233 | 92,658955     | 620,35 | 905,71   | 1.526,05 | 146 |
| 11   | 7       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 45,814835 | 92,658955     | 611,08 | 873,84   | 1.484,92 | 143 |
| 12   | 8       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 45,814835 | 92,658955     | 611,08 | 867,73   | 1.478,81 | 142 |
| 13   | 9       | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 46,007257 | 92,658955     | 608,52 | 858,01   | 1.466,54 | 141 |
| 14   | 10      | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 46,214289 | 92,658955     | 605,79 | 848,11   | 1.453,91 | 140 |
| 15   | 11      | 2011  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 46,362174 | 92,658955     | 603,86 | 839,37   | 1.443,23 | 139 |
| 17   | 1       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 46,864232 | 92,658955     | 597,39 | 818,43   | 1.415,82 | 137 |
| 18   | 2       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 47,103239 | 92,658955     | 594,36 | 808,33   | 1.402,69 | 136 |
| 19   | 3       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 47,286941 | 92,658955     | 592,05 | 799,27   | 1.391,33 | 135 |
| 20   | 8       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 48,268754 | 92,658955     | 580,01 | 754,01   | 1.334,02 | 130 |
| 21   | 9       | 2012  | 296,22 | 5,92   | 302,14 | 48,485963 | 92,658955     | 577,41 | 744,86   | 1.322,27 | 129 |
| 22   | 10      | 2012  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 48,791424 | 92,658955     | 767,50 | 982,40   | 1.749,91 | 128 |
| 23   | 11      | 2012  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 49,137843 | 92,658955     | 762,09 | 967,86   | 1.729,95 | 127 |
| 24   | 12      | 2012  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 49,403187 | 92,658955     | 758,00 | 955,08   | 1.713,08 | 126 |
| 25   | 1       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 49,768770 | 92,658955     | 752,43 | 940,54   | 1.692,97 | 125 |
| 26   | 2       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 50,226642 | 92,658955     | 745,57 | 924,51   | 1.670,08 | 124 |
| 27   | 5       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 51,090411 | 92,658955     | 732,97 | 886,89   | 1.619,86 | 121 |
| 28   | 6       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 51,269227 | 92,658955     | 730,41 | 876,49   | 1.606,90 | 120 |
| 29   | 8       | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 51,345943 | 92,658955     | 729,32 | 860,60   | 1.589,92 | 118 |
| 30   | 12      | 2013  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 52,161669 | 92,658955     | 717,91 | 818,42   | 1.536,34 | 114 |
| 31   | 1       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 52,537233 | 92,658955     | 712,78 | 805,44   | 1.518,23 | 113 |
| 32   | 2       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 52,868217 | 92,658955     | 708,32 | 793,32   | 1.501,64 | 112 |
| 33   | 3       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 53,206573 | 92,658955     | 703,82 | 781,23   | 1.485,05 | 111 |
| 34   | 4       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 53,642866 | 92,658955     | 698,09 | 767,90   | 1.465,99 | 110 |
| 35   | 5       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,061280 | 92,658955     | 692,69 | 755,03   | 1.447,72 | 109 |
| 36   | 6       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,385647 | 92,658955     | 688,56 | 743,64   | 1.432,20 | 108 |
| 37   | 7       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,527049 | 92,658955     | 686,77 | 734,85   | 1.421,62 | 107 |
| 38   | 8       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,597934 | 92,658955     | 685,88 | 727,03   | 1.412,91 | 106 |
| 39   | 9       | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,696210 | 92,658955     | 684,65 | 718,88   | 1.403,53 | 105 |
| 40   | 10      | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 54,964221 | 92,658955     | 681,31 | 708,56   | 1.389,87 | 104 |
| 41   | 11      | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 55,173085 | 92,658955     | 678,73 | 699,09   | 1.377,82 | 103 |
| 42   | 12      | 2014  | 396,22 | 7,92   | 404,14 | 55,465502 | 92,658955     | 675,15 | 688,65   | 1.363,81 | 102 |
| 43   | 1       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 55,809388 | 92,658955     | 746,23 | 753,69   | 1.499,93 | 101 |
| 44   | 2       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 56,635366 | 92,658955     | 735,35 | 735,35   | 1.470,70 | 100 |
| 45   | 3       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 57,292336 | 92,658955     | 726,92 | 719,65   | 1.446,56 | 99  |
| 46   | 4       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 58,157450 | 92,658955     | 716,10 | 701,78   | 1.417,89 | 98  |

Delcio Grobe Advocacia

Rua Senador Paulo Egidio, 15 - Cj. 903 - Centro - SP - 01006-010.

Fone: (11) 3101.6208 - Cel. (011) 9.9858.2888 - Email: delciogrobe@yahoo.com.br

Cumprimento Sentença  
0003708-92-2017-8-26-0477

Cond. Erick Lucas - Unid 22 EL  
1a VARA CÍVEL

Réu: Jose Roberto Franco e outro  
Unidade 22 EL

| Qtde | Venc to | Valor | Multa  | Vr     | indice | TJ        | Atual. Monet. | juros  | Total  | nr       |    |
|------|---------|-------|--------|--------|--------|-----------|---------------|--------|--------|----------|----|
| mês  | ano     | cota  | 2%     | Devido | CM     | SP        | até 01/2024   | 1% mês | devido | mes      |    |
| 47   | 5       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 58,570367 | 92,658955     | 711,06 | 689,72 | 1.400,78 | 97 |
| 48   | 6       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 59,150213 | 92,658955     | 704,08 | 675,92 | 1.380,01 | 96 |
| 49   | 7       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 59,605669 | 92,658955     | 698,70 | 663,77 | 1.362,47 | 95 |
| 50   | 8       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 59,951381 | 92,658955     | 694,68 | 653,00 | 1.347,67 | 94 |
| 51   | 9       | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 60,101259 | 92,658955     | 692,94 | 644,44 | 1.337,38 | 93 |
| 52   | 10      | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 60,407775 | 92,658955     | 689,43 | 634,27 | 1.323,70 | 92 |
| 53   | 11      | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 60,872914 | 92,658955     | 684,16 | 622,58 | 1.306,74 | 91 |
| 54   | 12      | 2015  | 440,65 | 8,81   | 449,46 | 61,548603 | 92,658955     | 676,65 | 608,98 | 1.285,63 | 90 |
| 55   | 2       | 2016  | 474,71 | 9,49   | 484,20 | 63,040288 | 92,658955     | 711,70 | 626,30 | 1.338,00 | 88 |
| 56   | 3       | 2016  | 474,71 | 9,49   | 484,20 | 63,639170 | 92,658955     | 705,00 | 613,35 | 1.318,36 | 87 |
| 57   | 4       | 2016  | 474,71 | 9,49   | 484,20 | 63,919182 | 92,658955     | 701,92 | 603,65 | 1.305,56 | 86 |
| 58   | 5       | 2016  | 474,71 | 9,49   | 484,20 | 64,328264 | 92,658955     | 697,45 | 592,83 | 1.290,29 | 85 |
| 59   | 6       | 2016  | 465,31 | 9,31   | 474,62 | 64,958680 | 92,658955     | 677,01 | 568,69 | 1.245,69 | 84 |
| 60   | 7       | 2016  | 465,31 | 9,31   | 474,62 | 65,263985 | 92,658955     | 673,84 | 559,29 | 1.233,13 | 83 |
| 61   | 8       | 2016  | 474,71 | 9,49   | 484,20 | 65,681674 | 92,658955     | 683,08 | 560,13 | 1.243,21 | 82 |
| 62   | 9       | 2016  | 474,71 | 9,49   | 484,20 | 65,885287 | 92,658955     | 680,97 | 551,59 | 1.232,55 | 81 |
| 63   | 10      | 2016  | 474,71 | 9,49   | 484,20 | 65,937995 | 92,658955     | 680,42 | 544,34 | 1.224,76 | 80 |
| 64   | 11      | 2016  | 474,71 | 9,49   | 484,20 | 66,050089 | 92,658955     | 679,27 | 536,62 | 1.215,89 | 79 |
| 65   | 12      | 2016  | 474,71 | 9,49   | 484,20 | 66,096324 | 92,658955     | 678,80 | 529,46 | 1.208,26 | 78 |
| 66   | 1       | 2017  | 512,19 | 10,24  | 522,43 | 66,188858 | 92,658955     | 731,36 | 563,15 | 1.294,51 | 77 |
| 67   | 2       | 2017  | 512,19 | 10,24  | 522,43 | 66,466851 | 92,658955     | 728,31 | 553,51 | 1.281,82 | 76 |
| 68   | 3       | 2017  | 512,19 | 10,24  | 522,43 | 66,626371 | 92,658955     | 726,56 | 544,92 | 1.271,48 | 75 |
| 69   | 4       | 2017  | 512,19 | 10,24  | 522,43 | 66,839575 | 92,658955     | 724,24 | 535,94 | 1.260,18 | 74 |
| 70   | 5       | 2017  | 512,19 | 10,24  | 522,43 | 66,893046 | 92,658955     | 723,67 | 528,28 | 1.251,94 | 73 |
| 71   | 6       | 2017  | 512,19 | 10,24  | 522,43 | 67,133860 | 92,658955     | 721,07 | 519,17 | 1.240,24 | 72 |
| 75   | 11      | 2017  | 512,19 | 10,24  | 522,43 | 67,260670 | 92,658955     | 719,71 | 482,21 | 1.201,92 | 67 |
| 76   | 12      | 2017  | 512,19 | 10,24  | 522,43 | 67,381739 | 92,658955     | 718,42 | 474,16 | 1.192,57 | 66 |
| 77   | 1       | 2018  | 512,19 | 10,24  | 522,43 | 67,556931 | 92,658955     | 716,55 | 465,76 | 1.182,31 | 65 |
| 78   | 2       | 2018  | 512,19 | 10,24  | 522,43 | 67,712311 | 92,658955     | 714,91 | 457,54 | 1.172,45 | 64 |
| 79   | 3       | 2018  | 512,19 | 10,24  | 522,43 | 67,834193 | 92,658955     | 713,62 | 449,58 | 1.163,21 | 63 |
| 80   | 4       | 2018  | 536,92 | 10,74  | 547,66 | 67,881676 | 92,658955     | 747,56 | 463,49 | 1.211,04 | 62 |
| 81   | 5       | 2018  | 536,92 | 10,74  | 547,66 | 68,024227 | 92,658955     | 745,99 | 455,05 | 1.201,05 | 61 |
| 82   | 6       | 2018  | 536,92 | 10,74  | 547,66 | 68,316731 | 92,658955     | 742,80 | 445,68 | 1.188,48 | 60 |
| 83   | 7       | 2018  | 536,92 | 10,74  | 547,66 | 69,293660 | 92,658955     | 732,32 | 432,07 | 1.164,40 | 59 |
| 84   | 8       | 2018  | 536,92 | 10,74  | 547,66 | 69,466894 | 92,658955     | 730,50 | 423,69 | 1.154,19 | 58 |
| 85   | 9       | 2018  | 536,92 | 10,74  | 547,66 | 69,466894 | 92,658955     | 730,50 | 416,38 | 1.146,88 | 57 |
| 86   | 10      | 2018  | 536,92 | 10,74  | 547,66 | 69,675294 | 92,658955     | 728,31 | 407,86 | 1.136,17 | 56 |
| 87   | 11      | 2018  | 536,92 | 10,74  | 547,66 | 69,953995 | 92,658955     | 725,41 | 398,98 | 1.124,39 | 55 |
| 88   | 12      | 2018  | 536,92 | 10,74  | 547,66 | 69,779110 | 92,658955     | 727,23 | 392,70 | 1.119,93 | 54 |
| 89   | 1       | 2019  | 536,92 | 10,74  | 547,66 | 69,876800 | 92,658955     | 726,21 | 384,89 | 1.111,11 | 53 |
| 90   | 2       | 2019  | 536,92 | 10,74  | 547,66 | 70,128356 | 92,658955     | 723,61 | 376,28 | 1.099,88 | 52 |
| 91   | 3       | 2019  | 536,92 | 10,74  | 547,66 | 70,507049 | 92,658955     | 719,72 | 367,06 | 1.086,78 | 51 |
| 92   | 4       | 2019  | 536,92 | 10,74  | 547,66 | 71,049953 | 92,658955     | 714,22 | 357,11 | 1.071,33 | 50 |
| 93   | 5       | 2019  | 536,92 | 10,74  | 547,66 | 71,476252 | 92,658955     | 709,96 | 347,88 | 1.057,84 | 49 |
| 94   | 6       | 2019  | 536,92 | 10,74  | 547,66 | 71,583466 | 92,658955     | 708,90 | 340,27 | 1.049,17 | 48 |

Delcio Grobe Advocacia

Rua Senador Paulo Egidio, 15 - Cj. 903 - Centro - SP - 01006-010.

Fone: (11) 3101.6208 - Cel. (011) 9.9858.2888 - Email: delciogrobe@yahoo.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DELCIO GROBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/01/2024 às 17:37, sob o número WPGE24700090448. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003708-92-2017-8-26-0477 e código YJ8FV51m.

Cumprimento Sentença  
0003708-92-2017-8-26-0477

Cond. Erick Lucas - Unid 22 EL  
1a VARA CÍVEL

Réu: Jose Roberto Franco e outro  
Unidade 22 EL

| Qtde | Vencido |      | Valor  | Multa | Vr     | indice    | TJ        | Atual. Monet. | juros  | Total    | nr  |
|------|---------|------|--------|-------|--------|-----------|-----------|---------------|--------|----------|-----|
| mês  | ano     |      | cota   | 2%    | Devido | CM        | SP        | até 01/2024   | 1% mês | devido   | mes |
| 95   | 7       | 2019 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 71,590624 | 92,658955 | 708,83        | 333,15 | 1.041,98 | 47  |
| 96   | 8       | 2019 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 71,662214 | 92,658955 | 708,12        | 325,74 | 1.033,86 | 46  |
| 97   | 9       | 2019 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 71,748208 | 92,658955 | 707,27        | 318,27 | 1.025,54 | 45  |
| 98   | 10      | 2019 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 71,712333 | 92,658955 | 707,63        | 311,36 | 1.018,98 | 44  |
| 99   | 11      | 2019 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 71,741017 | 92,658955 | 707,34        | 304,16 | 1.011,50 | 43  |
| 100  | 12      | 2019 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 72,128418 | 92,658955 | 703,54        | 295,49 | 999,03   | 42  |
| 101  | 1       | 2020 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 73,008384 | 92,658955 | 695,06        | 284,98 | 980,04   | 41  |
| 102  | 2       | 2020 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 73,147099 | 92,658955 | 693,75        | 277,50 | 971,24   | 40  |
| 103  | 3       | 2020 | 536,92 | 10,74 | 547,66 | 73,271449 | 92,658955 | 692,57        | 270,10 | 962,67   | 39  |
| 104  | 4       | 2020 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 73,403337 | 92,658955 | 726,92        | 276,23 | 1.003,16 | 38  |
| 105  | 5       | 2020 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 73,234509 | 92,658955 | 728,60        | 269,58 | 998,18   | 37  |
| 106  | 6       | 2020 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 73,051422 | 92,658955 | 730,43        | 262,95 | 993,38   | 36  |
| 107  | 7       | 2020 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 73,270576 | 92,658955 | 728,24        | 254,88 | 983,13   | 35  |
| 108  | 8       | 2020 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 73,592966 | 92,658955 | 725,05        | 246,52 | 971,57   | 34  |
| 109  | 9       | 2020 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 73,857900 | 92,658955 | 722,45        | 238,41 | 960,86   | 33  |
| 110  | 10      | 2020 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 74,500463 | 92,658955 | 716,22        | 229,19 | 945,41   | 32  |
| 111  | 11      | 2020 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 75,163517 | 92,658955 | 709,90        | 220,07 | 929,97   | 31  |
| 112  | 12      | 2020 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 75,877570 | 92,658955 | 703,22        | 210,97 | 914,19   | 30  |
| 113  | 1       | 2021 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 76,985382 | 92,658955 | 693,10        | 201,00 | 894,10   | 29  |
| 114  | 2       | 2021 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 77,193242 | 92,658955 | 691,24        | 193,55 | 884,78   | 28  |
| 115  | 3       | 2021 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 77,826226 | 92,658955 | 685,61        | 185,12 | 870,73   | 27  |
| 116  | 4       | 2021 | 564,57 | 11,29 | 575,86 | 78,495531 | 92,658955 | 679,77        | 176,74 | 856,51   | 26  |
| 117  | 5       | 2021 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 78,793814 | 92,658955 | 713,18        | 178,29 | 891,47   | 25  |
| 118  | 6       | 2021 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 78,550234 | 92,658955 | 715,39        | 171,69 | 887,08   | 24  |
| 119  | 7       | 2021 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 80,027535 | 92,658955 | 702,18        | 161,50 | 863,69   | 23  |
| 120  | 8       | 2021 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 80,843815 | 92,658955 | 695,09        | 152,92 | 848,02   | 22  |
| 121  | 9       | 2021 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 81,555240 | 92,658955 | 689,03        | 144,70 | 833,73   | 21  |
| 122  | 10      | 2021 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 82,533902 | 92,658955 | 680,86        | 136,17 | 817,03   | 20  |
| 123  | 11      | 2021 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 83,491295 | 92,658955 | 673,05        | 127,88 | 800,93   | 19  |
| 124  | 12      | 2021 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 84,192621 | 92,658955 | 667,45        | 120,14 | 787,59   | 18  |
| 125  | 1       | 2022 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 84,807227 | 92,658955 | 662,61        | 112,64 | 775,25   | 17  |
| 126  | 2       | 2022 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 85,375435 | 92,658955 | 658,20        | 105,31 | 763,51   | 16  |
| 127  | 3       | 2022 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 86,229189 | 92,658955 | 651,68        | 97,75  | 749,44   | 15  |
| 128  | 4       | 2022 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 87,703708 | 92,658955 | 640,73        | 89,70  | 730,43   | 14  |
| 129  | 5       | 2022 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 88,615826 | 92,658955 | 634,13        | 82,44  | 716,57   | 13  |
| 130  | 6       | 2022 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 89,014597 | 92,658955 | 631,29        | 75,75  | 707,05   | 12  |
| 131  | 7       | 2022 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 89,566487 | 92,658955 | 627,40        | 69,01  | 696,41   | 11  |
| 132  | 8       | 2022 | 594,57 | 11,89 | 606,46 | 89,027088 | 92,658955 | 631,20        | 63,12  | 694,32   | 10  |
| 133  | 9       | 2022 | 664,26 | 13,29 | 677,55 | 88,753097 | 92,658955 | 707,36        | 63,66  | 771,03   | 9   |
| 134  | 10      | 2022 | 664,26 | 13,29 | 677,55 | 88,469087 | 92,658955 | 709,63        | 56,77  | 766,40   | 8   |
| 135  | 11      | 2022 | 664,26 | 13,29 | 677,55 | 88,884891 | 92,658955 | 706,31        | 49,44  | 755,76   | 7   |
| 136  | 12      | 2022 | 664,26 | 13,29 | 677,55 | 89,222653 | 92,658955 | 703,64        | 42,22  | 745,86   | 6   |
| 137  | 1       | 2023 | 664,26 | 13,29 | 677,55 | 89,838289 | 92,658955 | 698,82        | 34,94  | 733,76   | 5   |
| 138  | 2       | 2023 | 664,26 | 13,29 | 677,55 | 90,251545 | 92,658955 | 695,62        | 27,82  | 723,44   | 4   |
| 139  | 3       | 2023 | 664,26 | 13,29 | 677,55 | 90,946481 | 92,658955 | 690,30        | 20,71  | 711,01   | 3   |

Delcio Grobe Advocacia

Rua Senador Paulo Egidio, 15 - Cj. 903 - Centro - SP - 01006-010.

Fone: (11) 3101.6208 - Cel. (011) 9.9858.2888 - Email: delciogrobe@yahoo.com.br

Cumprimento Sentença  
0003708-92-2017-8-26-0477

Cond. Erick Lucas - Unid 22 EL  
1a VARA CÍVEL

Réu: Jose Roberto Franco e outro  
Unidade 22 EL

| Qtde   | Venc to | Valor            | Multa           | Vr               | indice    | TJ        | Atual. Monet.     | juros            | Total             | nr     |   |
|--|---------|------------------|-----------------|------------------|-----------|-----------|-------------------|------------------|-------------------|--------|---|
| mês  | ano     | cota             | 2%              | Devido           | CM        | SP        | até 01/2024       | 1% mês           | devido            | mes    |   |
| 140  | 4       | 2023             | 664,26          | 13,29            | 677,55    | 91,528538 | 92,658955         | 685,91           | 13,72             | 699,63 | 2 |
| 141  | 5       | 2023             | 664,26          | 13,29            | 677,55    | 92,013639 | 92,658955         | 682,30           | 6,82              | 689,12 | 1 |
| 142  | 6       | 2023             | 664,26          | 13,29            | 677,55    | 92,344888 | 92,658955         | 679,85           | 6,80              | 686,65 | 1 |
| 143  | 7       | 2023             | 664,26          | 13,29            | 677,55    | 92,252543 | 92,658955         | 680,53           | 6,81              | 687,34 | 1 |
| 144  | 8       | 2023             | 664,26          | 13,29            | 677,55    | 92,169515 | 92,658955         | 681,14           | 6,81              | 687,95 | 1 |
| 145  | 9       | 2023             | 662,20          | 13,24            | 675,44    | 92,353854 | 92,658955         | 677,68           | 6,78              | 684,45 | 1 |
| 146  | 10      | 2023             | 662,20          | 13,24            | 675,44    | 92,455443 | 92,658955         | 676,93           | 6,77              | 683,70 | 1 |
| 147  | 11      | 2023             | 662,20          | 13,24            | 675,44    | 92,566389 | 92,658955         | 676,12           | 6,76              | 682,88 | 1 |
| 148  | 12      | 2023             | 662,20          | 13,24            | 675,44    | 92,658955 | 92,658955         | 675,44           | 6,75              | 682,20 | 1 |
| 149  | 1       | 2023             | 662,20          | 13,24            | 675,44    | 92,658955 | 92,658955         | 675,44           | 6,75              | 682,20 | 1 |
| <b>TOTAL</b>   |         | <b>71.473,35</b> | <b>1.429,47</b> | <b>72.902,82</b> |           |           | <b>100.396,93</b> | <b>69.202,71</b> | <b>169.599,64</b> |        |   |
| <b>VALOR DE DESPESAS, HONORÁRIOS E MULTAS</b>  |         |                  |                 |                  |           |           |                   |                  |                   |        |   |
| 1  | 2012    | 92,20            |                 | 92,20            | 46,864232 | 92,658955 | 182,30            | 249,75           | 432,04            | 137    |   |
| 1  | 2012    | 6,35             |                 | 6,35             | 46,864232 | 92,658955 | 12,56             | 17,20            | 29,76             | 137    |   |
| 1  | 2012    | 15,50            |                 | 15,50            | 46,864232 | 92,658955 | 30,65             | 41,99            | 72,63             | 137    |   |
| 1  | 2012    | 10,90            |                 | 10,90            | 46,864232 | 92,658955 | 21,55             | 29,53            | 51,08             | 137    |   |
| 2  | 2014    | 16,95            |                 | 16,95            | 52,868217 | 92,658955 | 29,71             | 33,27            | 62,98             | 112    |   |
| 9  | 2014    | 16,95            |                 | 16,95            | 54,696210 | 92,658955 | 28,71             | 37,04            | 65,76             | 129    |   |
|  |         |                  |                 |                  |           |           |                   |                  | <b>714,24</b>     |        |   |
| 1.) Honorários majorados de 10% para 12% conforme acórdão.      Honorários Fase Conhecimento 12%      20.351,96<br>2.) Multa de 10% - artigo 523 - decisão fls.      Multa de 10%      16.959,96<br>3.) Honorários de 10% - artigo 523 - decisão fls.      Honorários 10% Fase Cumprimento Sentença      16.959,96 |         |                  |                 |                  |           |           |                   |                  |                   |        |   |
| <b>Total Geral</b>   |         |                  |                 |                  |           |           |                   |                  | <b>224.585,77</b> |        |   |

Delcio Grobe Advocacia  
Rua Senador Paulo Egidio, 15 - Cj. 903 - Centro - SP - 01006-010.  
Fone: (11) 3101.6208 - Cel. (011) 9.9858.2888 - Email: delciogrobe@yahoo.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DELCIO GROBE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/01/2024 às 17:37, sob o número WPGE24700090448. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003708-92-2017-8-26-0477 e código YJ8fVs1m.



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

COMARCA de Praia Grande

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

upj1a5cvpraiagde@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Edificio Erick Lucas e Edificio Wesley**  
 Executado: **José Roberto Franco**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, nesta data, em **cumprimento à decisão retro**, efetuei a nomeação do Gestor de Leilão (Gilberto Fortes do Amaral Filho, LANCEJUDICIAL, indicado à fl. 344) no Portal dos Auxiliares da Justiça do TJSP/Portal de Assistência Judiciária Gratuita (AJG) da Justiça Federal, bem como o cadastrei no sistema SAJ, gerando a senha para acesso aos autos, encaminhando-a, posteriormente, ao *e-mail* cadastrado no portal em que o perito foi nomeado juntamente com cópia da decisão de nomeação. Nada mais. Praia Grande, 25 de janeiro de 2024. Eu \_\_\_\_\_ (Daniela Saraiva dos Santos), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE**

Processo nº: **0003708-92.2017.8.26.0477**

**Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

|  |                            |                     |
|--|----------------------------|---------------------|
|  | Início do 1º Leilão:       | 18/03/2024 às 00:00 |
|  | Encerramento do 1º Leilão: | 21/03/2024 às 13:00 |

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).

|  |                            |                     |
|--|----------------------------|---------------------|
|  | Início do 2º Leilão:       | 21/03/2024 às 13:00 |
|  | Encerramento do 2º Leilão: | 25/04/2024 às 13:00 |

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
  - a. Pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br), ou;
  - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

**Adriano Piovezan Fonte**  
306.683 OAB/SP



## PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 4660325 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 205.573.028-20**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, quinta, 25 de janeiro de 2024.

**Gilberto Fortes do Amaral Filho**  
**LEILOEIRO OFICIAL**  
**JUCESP nº 550**