

*RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI*  
*ADVOGADA – OAB/SP 253.443*

---

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

**Processo nº 4002307-29.2013.8.26.0477**

*Despesas Condominiais – apto. 52*

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL**

**NASCIMAR X**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **DANIEL RAMOS DA SILVA**, já qualificado, em curso por este respectivo Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor e requerer a

***EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL***

, com base nos fatos e fundamentos jurídicos, que passa a expor:

1 – Houve prolação de sentença nos presentes autos, conforme fls., contra a qual não houve a interposição de recurso, havendo, portanto, *o trânsito em julgado do “decisum”* fls. Logo, far-se-á a execução definitiva do “*decisum*”, pelo saldo devedor do Executado, nos termos da sentença retro.

**RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI**  
**ADVOGADA – OAB/SP 253.443**

2 – Os dispositivos legais acima mencionados dão o embasamento para o prosseguimento e o regular processamento desta espécie de execução, nos termos da Lei nº 13.105/2015 - NCPC, artigo 523 e parágrafos.

**3 – Com a máxima vênia, a intimação pessoal do Réu é prescindível vez que foi revel na fase cognitiva, é o que autoriza a adoção do artigo 346 do CPC, como bem vem decidindo a jurisprudência:**

“Recurso Inominado. Ação de Cobrança. Fase de execução de sentença. Ilegitimidade passiva. condição da ação. matéria de ordem pública. possibilidade de análise a qualquer tempo e grau de jurisdição. réu legítimo para figurar o polo passivo da execução. responsabilidade de arcar com as mensalidades imputada na inicial e não contestada. **Revelia. Fato incontroverso.** Alegação de ilegitimidade afastada. **Aplicação do artigo 475-j do cpc. Desnecessidade de intimação pessoal do réu revel sem procurador constituído nos autos. efeito da revelia que se estende até a fase de execução de sentença.** Sentença mantida. recurso conhecido e não provido. Diante do exposto, resolve esta 1ª Turma Recursal, por unanimidade de votos, CONHECER E NEGAR PROVIMENTO ao recurso inominado, nos exatos termos do vot (TJPR - 1ª Turma Recursal - 0008385-25.2012.8.16.0056/0 - Cambé - Rel.: Fernanda Bernert Michelin - - J. 10.04.2015) (TJ-PR - RI: 000838525201281600560 PR 0008385-25.2012.8.16.0056/0 (Acórdão), Relator: Fernanda Bernert Michelin, Data de Julgamento: 10/04/2015, 1ª Turma Recursal, Data de Publicação: 16/04/2015) g.n.

**“EXECUÇÃO – RÉU REVEL – PENHORA ONLINE Bacenjud – INTIMAÇÃO PESSOAL – DESNECESSIDADE. Considerando que o cumprimento de sentença judicial constitui uma nova fase no mesmo processo, fato que dispensa, inclusive, a necessidade de uma citação da ré e, não tendo esta constituído procurador nos autos**

**RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI**  
**ADVOGADA – OAB/SP 253.443**

**nem apresentado defesa, não há óbice para a aplicação do disposto no art. 322 do CPC, sendo desnecessária a sua intimação acerca da penhora on-line realizada em sua conta bancária.** (Agravo nº 1.0024.04.422202-4/001(1), 18ª Câmara Cível do TJMG, Rel. D. Viçoso Rodrigues.j. 04.03.2008, unânime, Publ. 29.03.2008) g.n.

4 – Devendo inclusive, neste caso, ser aplicado o disposto no artigo 523 “caput” e parágrafo 1.º do NCPC, acrescendo o montante do débito em 10% (dez por cento) de multa, bem como, mais 10% (dez por cento) de honorários, tendo em vista que o Réu é revel e transcorreu *in albis* o prazo para pagamento voluntário da obrigação, requer o Autor o prosseguimento da ação execução sem novas intimações ao Réu/executado (art.346 CPC) prosseguindo-se a execução, no total de **R\$ 22.412,08 (vinte e dois mil quatrocentos e doze reais e oito centavo)**, devidamente atualizados com juros de 1% ao mês e multa de 2%, bem como correção monetária.

5 – Decorrido o prazo legal para pagamento da importância acima informada, e não tendo o Réu cumprido com a obrigação, **indica desde já o Autor à penhora o imóvel da presente lide, qual seja apto 052, do Condomínio/Credor conforme endereço já declinado na inicial, requerendo a expedição de mandado de penhora e avaliação,** tudo nos termos do art. 523, § 3º da Lei 13.105/2.015.

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
Praia Grande, 3 de junho de 2016.

**RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI**  
**OAB/SP 253.443**

**M.BENEDETTI IMOVEIS E ADMINISTRAÇÃO**

Av. Presidente Kennedy, 6.577 - Vila Tupi - Praia Grande/SP - CEP: 11704-100

Tel: (13) 3471-1410 - E-mail: sac@mbenedetti.com.br

SERIEDADE, MODERNIDADE, TRANSPARÊNCIA E SEGURANÇA

**UNIDADE DEVEDORA**Edifício: **0045-CONDOMINIO ED. RESIDENCIAL NASCIMAR X**

Unid: 0052 -

Proprietário: DANIEL RAMOS DA SILVA

Correção calculada até: 06/2016

Período: 01/01/1980 a 03/06/2016

Tipo: LINEAR

**PROPRIETÁRIO: DANIEL RAMOS DA SILVA**

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa 2 %	Juros 1 % a.m.	Corr. TJ/SP	Atualizado	Boleto
03/2012	15/03/2012	MENSAL	223,14	4,46	111,57	83,59	422,76	01045652
04/2012	15/04/2012	MENSAL	223,14	4,46	109,34	83,03	419,97	01049089
05/2012	15/05/2012	MENSAL	223,14	4,46	107,11	81,09	415,80	01056158
06/2012	15/06/2012	MENSAL	294,52	5,89	138,42	107,03	545,86	01064970
07/2012	06/07/2012	CREDITO	-600,00	0,00	0,00	-211,45	-811,45	
07/2012	15/07/2012	MENSAL	294,52	5,89	135,48	103,79	539,68	01068115
08/2012	15/08/2012	MENSAL	315,55	6,31	142,00	109,38	573,24	01078617
09/2012	15/09/2012	MENSAL	315,55	6,31	138,84	109,38	570,08	01083203
10/2012	15/10/2012	MENSAL	340,72	6,81	146,51	113,19	607,23	01090532
11/2012	15/11/2012	MENSAL	340,72	6,81	143,10	109,99	600,62	01098522
12/2012	15/12/2012	MENSAL	340,72	6,81	139,70	109,99	597,22	01104976
01/2013	15/01/2013	MENSAL	340,72	6,81	136,29	104,27	588,09	01111935
02/2013	15/02/2013	MENSAL	303,53	6,07	118,38	89,28	517,26	01115551
03/2013	15/03/2013	MENSAL	303,53	6,07	115,34	87,25	512,19	01121708
04/2013	15/04/2013	MENSAL	303,53	6,07	112,31	84,92	506,83	01131953
06/2013	15/06/2013	MENSAL	303,53	6,07	106,24	81,29	497,13	01144916
07/2013	15/07/2013	MENSAL	342,91	6,86	116,59	90,62	556,98	01153000
08/2013	15/08/2013	MENSAL	347,79	6,96	114,77	92,49	562,01	01160609
09/2013	15/09/2013	MENSAL	413,45	8,27	132,30	109,11	663,13	01166894
12/2013	15/12/2013	MENSAL	456,99	9,14	132,53	112,48	711,14	01190480
01/2014	15/01/2014	MENSAL	426,33	8,53	119,37	101,13	655,36	01196313
02/2014	15/02/2014	MENSAL	383,57	7,67	103,56	88,02	582,82	01204726
03/2014	15/03/2014	MENSAL	373,19	7,46	97,03	82,72	560,40	01213878
05/2014	15/05/2014	MENSAL	448,33	8,97	107,60	90,71	655,61	01225406
06/2014	15/06/2014	MENSAL	475,38	9,51	109,34	92,78	687,01	01236275
10/2014	15/10/2014	MENSAL	467,87	9,36	88,90	85,43	651,56	01266375
01/2015	15/01/2015	MENSAL	643,68	12,87	102,99	106,00	865,54	01290619
04/2015	15/04/2015	MENSAL	515,95	10,32	67,07	60,70	654,04	01311592
05/2015	15/05/2015	MENSAL	445,32	8,91	53,44	48,89	556,56	01321575
06/2015	15/06/2015	MENSAL	418,27	8,37	46,01	41,37	514,02	01329569
09/2015	15/09/2015	MENSAL	490,40	9,81	39,23	39,97	579,41	01359658
10/2015	15/10/2015	MENSAL	490,40	9,81	34,33	37,28	571,82	01366974
11/2015	27/11/2015	CRÉDITO	-2.400,00	0,00	0,00	-162,72	-2.562,72	
12/2015	15/12/2015	MENSAL	490,40	9,81	24,52	27,50	552,23	01384989
01/2016	15/01/2016	MENSAL	606,05	12,12	24,24	28,28	670,69	01395426
02/2016	10/02/2016	CRÉDITO	-864,02	0,00	0,00	-26,86	-890,88	
02/2016	10/02/2016	CRÉDITO1	-854,03	0,00	0,00	-26,55	-880,58	
02/2016	15/02/2016	MENSAL	606,05	12,12	18,18	18,84	655,19	01400397
03/2016	15/03/2016	MENSAL	606,05	12,12	12,12	12,96	643,25	01412350
04/2016	15/04/2016	MENSAL	606,05	12,12	6,06	10,25	634,48	01421383
05/2016	15/05/2016	MENSAL	606,05	12,12	0,00	0,00	618,17	01429125
			10.408,99	302,53	3.450,81	2.407,42	16.569,75	

41 cobranças encontradas em aberto	10.408,99	302,53	3.450,81	2.407,42	16.569,75	
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	1.656,98				1.656,98	fls. 5
CUTAS PROCESSUAIS	450,00				450,00	
	<u>12.515,97</u>				<u>18.676,73</u>	
Multa 10% art. 523 CPC	1.251,60				1.867,67	
Honorário 10% 523 CPC	1.251,60				1.867,67	
	<u>15.019,16</u>				<u>22.412,08</u>	



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

**CONCLUSÃO**

Em 02/09/2016, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. **Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, \_\_\_\_\_ (Katia Regina Ottenio Kimura) Escrevente, digitei e subscrevi.

Vistos.

Fica o executado intimado para cumprimento espontâneo da obrigação (R\$ 33.829,79), conforme cálculos apresentados pelo exeqüente às fls. 03/04, em 15 (quinze) dias, sob as penas do art. 523 do CPC, sendo desnecessária sua intimação nos termos do art. 346 do CPC.

Int.

Praia Grande, 02 de setembro de 2016.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0328/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/09/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fica o executado intimado para cumprimento espontâneo da obrigação (R\$ 33.829,79), conforme cálculos apresentados pelo exequente às fls. 03/04, em 15 (quinze) dias, sob as penas do art. 523 do CPC, sendo desnecessária sua intimação nos termos do art. 346 do CPC. Int."

Praia Grande, 6 de setembro de 2016.

Fabio Mouzinho da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

*RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI*  
*ADVOGADA – OAB/SP 253.443*

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

**Processo nº 0008586-94.2016.8.26.0477**

**Processo origem n.º 4002307-29.2013.8.26.0477**

*Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais - Apto 052*

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL**

**NASCIMAR X**, já qualificado nestes autos, postulando por intermédio de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **DANIEL RAMOS DA SILVA**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem perante V. Exa., em atenção ao r. despacho de fls. expor o quanto segue:

Tendo em vista a inércia do requerido em pagar, postular o pagamento parcelado ou opor embargos, requerer **a juntada da inclusa planilha atualizada perfazendo o total de R\$ 27.121,42 (vinte e sete mil, cento e vinte e um reais e quarenta e dois centavos), devidamente acrescida da multa de 10% e mais 10% de honorários no termos do artigo 523, §1º do NCPC.**

Outrossim, tendo em vista o decurso do prazo previsto no artigo 525 do NCPC, para impugnação, **requer ainda nos termos do artigo 524, inciso VII do CPC a penhora da unidade geradora dos débitos condominiais - apto 052 juntando neste ato guia de oficial de justiça recolhida para expedição de mandado de penhora e avaliação.**

Termos em que,  
Pede deferimento.

Praia Grande, 7 de novembro de 2016.

***RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI***  
***OAB/SP 253.443***

*Rua Líbero Badaró, nº 659, sala 12, Ocian, Praia Grande/SP – CEP 11704-070*

*Telefone: (13) 3495-6737*

**M.BENEDETTI IMOV.LOC.ADM DE COND S/C LTD**

Av. Presidente Kennedy, 6.577 - Vila Tupi - Praia Grande/SP - CEP: 11704-100

Tel: (13) 3471-1410 - E-mail: sac@mbenedetti.com.br

SERIEDADE, MODERNIDADE, TRANSPARÊNCIA E SEGURANÇA

**UNIDADE DEVEDORA**Edifício: **0045-CONDOMINIO ED. RESIDENCIAL NASCIMAR X**

Unid: 0052 -

Proprietário: DANIEL RAMOS DA SILVA

Correção calculada até: 11/2016

Período: 01/01/1980 a 07/11/2016

Tipo: LINEAR

**PROPRIETÁRIO: DANIEL RAMOS DA SILVA**

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa 2 %	Juros 1,000%	Correção	Atualizado	Boleto
03/2012	15/03/2012	MENSAL	223,14	4,46	122,73	88,02	438,35	01045652
04/2012	15/04/2012	MENSAL	223,14	4,46	120,50	87,46	435,56	01049089
05/2012	15/05/2012	MENSAL	223,14	4,46	118,26	85,49	431,35	01056158
06/2012	15/06/2012	MENSAL	294,52	5,89	153,15	112,83	566,39	01064970
07/2012	06/07/2012	CREDITO	-600,00	0,00	0,00	-223,19	-823,19	
07/2012	15/07/2012	MENSAL	294,52	5,89	150,21	109,55	560,17	01068115
08/2012	15/08/2012	MENSAL	315,55	6,31	157,78	115,52	595,16	01078617
09/2012	15/09/2012	MENSAL	315,55	6,31	154,62	115,52	592,00	01083203
10/2012	15/10/2012	MENSAL	340,72	6,81	163,55	119,75	630,83	01090532
11/2012	15/11/2012	MENSAL	340,72	6,81	160,14	116,51	624,18	01098522
12/2012	15/12/2012	MENSAL	340,72	6,81	156,73	116,51	620,77	01104976
01/2013	15/01/2013	MENSAL	340,72	6,81	153,32	110,71	611,56	01111935
02/2013	15/02/2013	MENSAL	303,53	6,07	133,55	94,96	538,11	01115551
03/2013	15/03/2013	MENSAL	303,53	6,07	130,52	92,90	533,02	01121708
04/2013	15/04/2013	MENSAL	303,53	6,07	127,48	90,53	527,61	01131953
06/2013	15/06/2013	MENSAL	303,53	6,07	121,41	86,86	517,87	01144916
07/2013	15/07/2013	MENSAL	342,91	6,86	133,73	96,89	580,39	01153000
08/2013	15/08/2013	MENSAL	347,79	6,96	132,16	98,85	585,76	01160609
09/2013	15/09/2013	MENSAL	413,45	8,27	152,98	116,67	691,37	01166894
12/2013	15/12/2013	MENSAL	456,99	9,14	155,38	120,71	742,22	01190480
01/2014	15/01/2014	MENSAL	426,33	8,53	140,69	108,76	684,31	01196313
02/2014	15/02/2014	MENSAL	383,57	7,67	122,74	94,84	608,82	01204726
03/2014	15/03/2014	MENSAL	373,19	7,46	115,69	89,31	585,65	01213878
05/2014	15/05/2014	MENSAL	448,33	8,97	130,02	98,51	685,83	01225406
06/2014	15/06/2014	MENSAL	475,38	9,51	133,11	101,00	719,00	01236275
10/2014	15/10/2014	MENSAL	467,87	9,36	112,29	93,43	682,95	01266375
01/2015	15/01/2015	MENSAL	643,68	12,87	135,17	116,84	908,56	01290619
04/2015	15/04/2015	MENSAL	515,95	10,32	92,87	69,04	688,18	01311592
05/2015	15/05/2015	MENSAL	445,32	8,91	75,70	56,03	585,96	01321575
06/2015	15/06/2015	MENSAL	418,27	8,37	66,92	48,01	541,57	01329569
09/2015	15/09/2015	MENSAL	490,40	9,81	63,75	47,64	611,60	01359658
10/2015	15/10/2015	MENSAL	490,40	9,81	58,85	44,91	603,97	01366974
11/2015	27/11/2015	CRÉDITO	-2.400,00	0,00	0,00	-199,78	-2.599,78	
12/2015	15/12/2015	MENSAL	490,40	9,81	49,04	34,99	584,24	01384989
01/2016	15/01/2016	MENSAL	606,05	12,12	54,54	37,45	710,16	01395426
02/2016	10/02/2016	CRÉDITO	-864,02	0,00	0,00	-39,74	-903,76	
02/2016	10/02/2016	CRÉDITO1	-854,03	0,00	0,00	-39,28	-893,31	
02/2016	15/02/2016	MENSAL	606,05	12,12	48,48	27,88	694,53	01400397
03/2016	15/03/2016	MENSAL	606,05	12,12	42,42	21,91	682,50	01412350
04/2016	15/04/2016	MENSAL	606,05	12,12	36,36	19,16	673,69	01421383
05/2016	15/05/2016	MENSAL	606,05	12,12	30,30	15,18	663,65	01429125
06/2016	15/06/2016	MENSAL	500,86	10,02	20,03	7,57	538,48	01438733
07/2016	15/07/2016	MENSAL	500,86	10,02	15,03	5,19	531,10	01447011
08/2016	15/08/2016	MENSAL	500,86	10,02	10,02	1,97	522,87	01457637
09/2016	15/09/2016	MENSAL	500,86	10,02	5,01	0,42	516,31	01468421
10/2016	15/10/2016	MENSAL	500,86	10,02	0,00	0,00	510,88	01480347
			12.913,29	352,63	4.257,23	2.614,29	20.137,44	

46 cobranças encontradas em aberto	12.913,29	352,63	4.257,23	2.614,29	20.137,44
CUSTAS PROCESSUAIS	2.013,74				2.013,74
CUTAS PROCESSUAIS	450,00				450,00
	<u>15.377,03</u>				<u>22.601,18</u>
Multa 10% art. 523 CPC	1.537,70				2.260,12
Honorário 10% 523 CPC	1.537,70				2.260,12
	<u>18.452,44</u>				<u>27.121,42</u>

fls. 10

*RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI*  
*ADVOGADA – OAB/SP 253.443*

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

**Processo nº 0008586-29.2013.8.26.0477 (processo principal nº 4002307-  
29.2013.8.26.0477)**

*Cumprimento Sentença – apto 52*

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL**

**NASCIMAR X**, por sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **DANIEL RAMOS DA SILVA**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem mui respeitosamente perante V. Exa., conforme despacho de fls., **requerer a juntada da inclusa CRI do imóvel objeto da presente demanda**, para o regular andamento do feito.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Praia Grande, 25 de Novembro de 2016.

***RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI***  
***OAB/SP 253.443***

*Rua Libero Badaró, 659, sala 12, Ocian, Praia Grande/SP – CEP 11704-070*

*Telefone: (13) 3495-6737*



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA  
**110.228**

FICHA  
**01**

Em 25 de junho de 2.002.

**IMÓVEL:** Apartamento número 52, localizado no quinto pavimento-tipo do **RESIDENCIAL NASCIMAR X**, situado na Rua Pedro Alvares Cabral, 349, na planta 1 da Vila Oceânica, nesta cidade, com a área útil de 53,7545 m2, área de garagem de 12,500 m2, área comum de 18,1373 m2, área construída de 84,3918 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,5027% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, com o corredor de circulação e o apartamento 53, do lado direito com vista para a área de recuo lateral do prédio, do lado esquerdo divisa com o apartamento 51, e nos fundos com a área de recuo da frente do prédio, fronteira a Rua Pedro Alvares Cabral, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** NASCIMAR - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Caiapós, 883 - Vila Tupi, inscrita no CNPJ sob número 74.277.625/0001-31.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06/47.283, de 25 de setembro de 1.995, e instituição de condomínio registrada sob número 09/47.283, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(José Rodrigues de Lima)

**EM BRANCO**

*Jucimara Dias Lemos*  
Escrevente Autorizada

**CERTIDÃO**

Pedido nº 529876

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 110228, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.  
Para alienações: validade de 30 dias (Item 12-D NSCGJ).  
Praia Grande, 17 de novembro de 2016

*Jucimara Dias Lemos*  
Escrevente Autorizada

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

Solicitado por: EDIF. NASCIMAR X - M BENEDETTI

Emitido por Jucimara Dias Lemos às 08:41:37h

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2016 às 15:26, sob o número WPGE16701088503. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/diigital/p8/abrirConferenciaDocumento.do> ou informe o processo 0008586-94.2016.8.26.0477 e código FA3F2A.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

**CONCLUSÃO**

Em 07/02/2017, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. **Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, \_\_\_\_\_ (Katia Regina Ottenio Kimura) Escrevente, digitei e subscrevi.

Vistos.

Defiro a penhora dos direitos do executado sobre o imóvel gerador das despesas condominiais em execução. Lavre-se o termo.

Nomeio avaliador o Sr. Hugo Andrade de Souza Junior. Arbitro honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito em cinco dias.

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

Int.

Praia Grande, 07 de fevereiro de 2017.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0032/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 10/02/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora dos direitos do executado sobre o imóvel gerador das despesas condominiais em execução. Lavre-se o termo. Nomeio avaliador o Sr. Hugo Andrade de Souza Junior. Arbitro honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito em cinco dias. Com o depósito, intime-se o Sr. Perito a dar início aos trabalhos. Laudo em trinta dias. Int."

Praia Grande, 10 de fevereiro de 2017.

Fabio Mouzinho da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI  
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

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

Processo nº 0008586-94.2016.8.26.0477 (apensado ao processo 4002307-  
26.2013.8.26.0477)

*Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais*

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NASCIMAR X,**

por sua advogada que ao final subscreve, **DANIEL RAMOS DA SILVA**, ora réu, nos autos da ação em epígrafe, em que contendem perante esse D. Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vêm respeitosamente à presença de V. Ex<sup>a</sup>, dizer que as partes

***COMPUSERAM-SE AMIGAVELMENTE***

em relação ao objeto da lide, da seguinte forma:

1º). *As partes de comum acordo* resolveram financiar o débito, o que fazem nos termos a seguir expostos:

2º). O Réu se dá por intimado da presente lide e confessa dever ao Autor a importância de R\$ 30.191,98 (trinta mil, cento e noventa e um reais e noventa e oito centavos), concernente às despesas condominiais vencidas e não pagas de março/12 a janeiro/17, sendo certo que, este valor compreende o principal, mais os encargos legais e convencionais pertinentes, bem como os honorários advocatícios sobre o débito e custas processuais – unidade 0052.

3º). O réu pagará ao Autor o débito confessado da seguinte forma: **uma entrada no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), com**

R: *Libero Badaró*, nº 659, sala 12, Vila Tupi, Praia Grande/SP – CEP 11704-070  
Telefone: (13) 3495-6737

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI  
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

vencimento em 15/02/17 e o saldo remanescente em 6 (seis) parcelas iguais, fixas e consecutivas no valor de R\$ 3.365,33 (três mil trezentos e sessenta e cinco reais e trinta e três centavos) com vencimento a partir de 15/03/2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

4º). Para integral validade, eficácia e aplicabilidade deverão as parcelas de despesas condominiais que se vencerem no curso deste acordo, a contar da data de sua protocolização neste *Fórum da Comarca de Praia Grande/SP*, ser(em) paga(s) rigorosamente em dia, sob pena de incidir(em) nas penalidades previstas na cláusula nº 07 deste acordo;

4.1) O réu declara para todos os fins que é residente e domiciliado no endereço situado à Rua Dom Jose de Barros, nº 152, sala:69, Republica, São Paulo/SP - CEP: 01038-000, nos termos do artigo 274, § 1º do NCPC.

5º). As parcelas serão pagas através de boletos bancários a serem emitidos pela Administradora, sendo creditados diretamente na conta corrente do Condomínio Edifício Nascimar X.

6º). O pagamento integral do referido acordo dá quitação ao objeto da lide - *Processo nº 0008586-94.2016.8.26.0477— 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP (Execução de Título Extrajudicial)*, incluindo custas processuais e honorários advocatícios.

7º). O presente acordo não se caracteriza como novação da dívida, ficando estabelecido que, o **NÃO** cumprimento das obrigações ora assumidas por parte dos(s) Réus(s) implicará na rescisão do presente ajuste, podendo o(s) Autor(es) exigir o saldo ainda devido de imediato, o qual deverá ser acrescido da cláusula penal de 10% (dez por cento) sobre o saldo em aberto e 10%(dez por cento) de honorários advocatícios, bem como juros de 1% ao mês e correção monetária, considerando-se rescindido este acordo, independentemente de qualquer notificação, interpelação, aviso e/ou comunicado, prosseguindo-se com a execução nos próprios autos, com a respectiva penhora do imóvel objeto desta ação (unidade 0052 – Cond. Ed. Res. Nascimar X), permanecendo em vigor todas as cláusulas, garantias e valores originais deste acordo existente entre as partes e que ora faz parte integrante dos autos.

8º). Eventuais custas remanescentes e residuais **aos cuidados do Réu.**

R: Libero Badaró, nº 659, sala 12, Vila Tupi, Praia Grande/SP – CEP 11704-070  
Telefone: (13) 3495-6737

**RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI**  
**ADVOGADA – OAB/SP 253.443**

9º) As partes *desistem e renunciam* ao prazo para interposição de Recurso de Apelação e eventuais Embargos à Execução ou Impugnação.

E, como assim, houvessem **convencionado** as partes reciprocamente com fulcro nos *artigos 840 e seguintes do Código Civil Brasileiro*, produzindo a transação ora pactuada como coisa julgada, e, ainda combinada c/c *artigos 487, incisos III alíneas a e b, do Novo Código Processual Civil Brasileiro*, *requerem*:

A). O sobrestamento do feito até o cumprimento do acordo, quando então peticionará o Autor, informando a esse Juízo do cumprimento ou não;

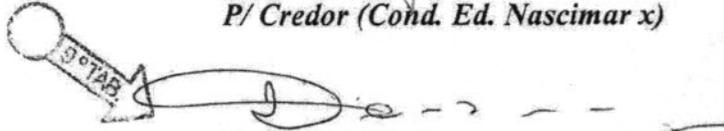
B). Sejam feitas as comunicações e correções de estilo que se fizerem necessárias junto ao Distribuidor Cível.

C). Sejam feitas as comunicações e correções de estilo que se fizerem necessárias junto ao Distribuidor Cível.

Termos em que,  
 Pede deferimento.

Praia Grande, 11 de fevereiro de 2017.

  
 \_\_\_\_\_  
**RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI**  
**OAB/SP 253.443**  
**P/ Credor (Cond. Ed. Nascimar x)**

  
 \_\_\_\_\_  
**DANIEL RAMOS DA SILVA**  
**CPF: 078.156.378-09**  
**P/ Devedor**

TESTEMUNHAS:

1. Ana Paula M. Batista  
 Nome: Ana Paula M. Batista  
 CPF: 497.094.308-74

2. Suely Santos Lima  
 Nome: Suely Santos Lima  
 CPF: 259.348.978-29

\_\_\_\_\_  
 R: Libero Badaró, n° 659, sala 12, Vila Tupi, Praia Grande/SP – CEP 11704-070  
 Telefone: (13) 3495-6737



N° da instalação: 0060010011    Conta referente a: FEV 2017    Data de emissão: 13 FEV 2017    Vencimento: 20 FEV 2017

DANIEL RAMOS DA SILVA  
 R. DOM JOSE DE BARROS 152 AP 69  
 CEP: 01038-000 SAO PAULO - SP

Reservado ao fisco: D776.B8E6.7E47.5747.B563.2920.43D4.E390

N° Nota Fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS	N° do cliente
003706581	B	439.50	25,00%	109.87	0022003883

CFOP: 6268 (Venda de en. elétrica a não contribuinte)  
CPF/CNPJ: 078.156.378-09 e INSC. EST. ISENTO

Discriminação da operação:	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
Energia	746.00	0.63816354	476.07
Dedução	0.00	0.00000000	0.00
Outros não tributáveis	0.00	0.00000000	0.00

Dados técnicos da instalação					Composição do Fornecimento	
Medidor	Fator Multiplicador	Classe/Subclasse	Faturamento	Tipo de Tarifa	Energia	139.74
12237393	1	Resid/Resid	Bifásico	B1_RESID	Distribuição	69.99
Tensão Nominal(V)	Tensão Mínima(V)	Tensão Máxima(V)				
127/220 (BT) V	117/202 V	133/231 V				
					Transmissão	13.09
					Encargos	78.87
					Tributos	137.81

Dados de leitura do medidor					
Anterior	Leitura	Atual	Leitura	Próxima	Entrega
16 JAN	39369	13 FEV	40115	15 MAR	11/14 FEV

Descrição de faturamento	Valor	Histórico de Consumo
<b>FORNECIMENTO</b>		Mês/Ano kWh
CONSUMO X TUSD (VALOR DO kWh)		02/17 746
746.0 KWH x R\$ 0,18041000	134.58	01/17 525
CONSUMO X TE (VALOR DO kWh)		12/16 474
746.0 KWH x R\$ 0,22402000	167.11	11/16 487
<b>TRIBUTOS</b>		10/16 520
PIS/PASEP (1,13%)	4.96	09/16 491
COFINS (5,23%)	22.98	08/16 432
ICMS	109.87	07/16 488
<b>ITENS FINANCEIROS</b>		06/16 399
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - REF VCTO: 11/2016	3.48	05/16 488
JUROS DE MORA - REF VCTO: 11/2016	7.16	04/16 561
MULTA (2%) - REF VCTO: 11/2016	5.74	03/16 504
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - REF VCTO: 12/2016	2.33	02/16 533
JUROS DE MORA - REF VCTO: 12/2016	4.31	
MULTA (2%) - REF VCTO: 12/2016	5.59	
<b>OUTROS PRODUTOS E SERVIÇOS</b>		
COSIP LEI 13.479/02	7.69	
JUROS COSIP LEI 13.479/02 - REF VCTO: 11/2016	0.18	
JUROS COSIP LEI 13.479/02 - REF VCTO: 12/2016	0.09	
		N° Débito Automático
		100108184699
		<b>VALOR A PAGAR</b>
		<b>R\$ 476.07</b>

**Importante**

- Tarifa Baixa Renda: Repasse do ICMS sobre subvenção referente ao mês de Out/16.

**Notificação/reaviso de contas vencidas**

O não pagamento do(s) débito(s) indicado(s) vencido(s) até 90 dias ocasionará suspensão do fornecimento de energia a partir do 16º dia do recebimento deste comunicado (de acordo com as Leis nº 8.987/95 e 9.427/96 e com o artigo 172 da Resolução Normativa nº 414/10 da ANEEL). Para quitação solicite 2ª via. Caso o(s) débito(s) esteja(m) pago(s), desconsidere este reaviso.

Vencimento	Valor(R\$)	Vencimento	Valor(R\$)	Vencimento	Valor(R\$)
23.01.2017	311.85				

Indicadores de qualidade do serviço					DEZ 2016	
Conjunto Elétrico		CENTRO		Limite Permitido	Verificado	
		Ann	Trimestre	Mês	Mês	
Horas que o cliente ficou sem energia	DIC	16.95	8.47	4.23	0.00	
Veze que o cliente ficou sem energia	FIC	11.45	5.72	2.86	0.00	
Máx. de horas contínuas que o cliente ficou sem energia	DMIC	-	-	2.26	0.00	
Encargo de uso do sistema de distribuição	CM	-	-	-	85.51	

**Responsável pela iluminação pública em sua rua/região**

LIGUE ILUME/DEPTO.ILUM.PÚBLICA 0800 77 90 155

**Ponto de atendimento mais próximo, das 8h30 às 16h30**

Rua Rui Barbosa 97, São Paulo

DANIEL RAMOS DA SILVA    Não vale como recibo.

Vencimento: 20 FEV 2017    Total a pagar (R\$): 476.07

N° da fatura	Data de Emissão	Conta Referente a	N° da Instalação	Consumo (kWh)
	13 FEV 2017	FEV 2017	0060010011	746.00

83610000048 760700481004 100955322415 001081846998





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

**DESPACHO**

Processo nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

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

Vistos.

Fls. 15/19: Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar no arquivo o cumprimento do acordo.

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

Int.

Praia Grande, 23 de fevereiro de 2017.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0056/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 02/03/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 15/19: Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar no arquivo o cumprimento do acordo.Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução.Int."

Praia Grande, 8 de março de 2017.

Fabio Mouzinho da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo nº 0008586-94.2016.8.26.0477  
Despesas Condominiais – Apto. 52

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL**

**NASCIMAR X**, já qualificado e devidamente representado nesta demanda, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos da *Ação Cobrança de Condomínio* em epígrafe, que promove em face de **DANIEL RAMOS DA SILVA**, já qualificada, em curso por este respectivo Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **REQUERER A O PROSEGUIMENTO DA PRESENTE EXECUÇÃO** pelo descumprimento do acordo, conforme segue:

As partes *compuseram-se amigavelmente*, conforme *acordo de fls.* . Todavia, a Réu/Executado não cumpriu com sua obrigação, deixando de pagar a parcela 02/07 a 07/07 e as cotas condominiais de Fevereiro/17 a Junho/17, conforme cláusula 4 e 7ª do acordo, bem como planilha detalhada em anexo que o débito perfaz a quantia de **R\$ 28.679,64 (vinte e oito mil seiscientos e setenta e nove reais e sessenta e quatro centavos).**

**Diante do exposto, requer o prosseguimento da presente execução, pelo descumprimento acima anunciado, com o bloqueio de ativos financeiros face o Executado (DANIEL - CPF: 078.156.378-09) através do Sistema Bancejud. Para tanto, junta a guia respectiva devidamente recolhida.**

No mais, em termo de prosseguimento, restando infrutífera a tentativa de bloqueio, ou sendo realizado bloqueio parcial, **indica desde já o exequente a penhora o imóvel objeto da presente lide.**

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Praia Grande, 5 de julho de 2017.

***RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI***  
***OAB/SP 253.443***

**DRA. RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI**

Emissão: 05/07/2017

**PLANILHA DE DÉBITOS ATUALIZADA**

Fls. 1 de 1

Autor: COND. ED. RES. NASCIMAR X X Réu: DANIEL RAMOS DA SILVA  
 Processo: 00085869420168260477 - 2ª V. CÍVEL PRAIA GRANDE/SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>								
15/02/2017	CONDOMÍNIO	643,57	2%	66.466851	650,02	4,0000%	26,00	689,02
15/03/2017	ACORDO PCLS. 02/07 A 07/07	20.191,98	10%	66.626371	20.345,78	3,0000%	610,37	22.990,72
15/03/2017	CONDOMÍNIO	643,57	2%	66.626371	648,47	3,0000%	19,45	680,88
15/04/2017	CONDOMÍNIO	548,93	2%	66.839575	551,34	2,0000%	11,02	573,38
15/05/2017	CONDOMÍNIO	548,93	2%	66.893046	550,90	1,0000%	5,50	567,41
15/06/2017	CONDOMÍNIO	548,93	2%	0	548,93	0,0000%	0,00	559,90
<b>Subtotal:</b>		<b>23.125,91</b>			<b>23.295,44</b>		<b>672,34</b>	<b>26.061,31</b>
<b>DESPESAS PROCESSUAIS</b>								
05/07/2017	BACENJUD	12,20		0	12,20		0,00	12,20
<b>Subtotal:</b>		<b>12,20</b>			<b>12,20</b>		<b>0,00</b>	<b>12,20</b>

**Padrão de Cálculo:****CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2017
- Multiplicador do Cálculo: 67.13386

**JUROS:**

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/06/2017.
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

Total do Principal Corrigido:	23.295,44
Total de Multas:	2.093,53
Total de Juros:	672,34
Total de Despesas Processuais:	12,20
Subtotal:	26.073,51
+ Honorários 10%	2.606,13
Total do Cálculo:	<b>28.679,64</b>



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017070516171907**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome COND. ED. RES. NASCIMAR X	RG	CPF	CNPJ 05.304.990/0001-75
Nº do processo 00085869420168260477	Unidade 2ª V. C. PRAIA GRANDE/SP	CEP	
Endereço			Código 434-1
Histórico BACENJUD - COND. ED. RES. NASCIMAR X APTO 52			Valor 12,20
			Total 12,20

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868600000001	122051174003	143410530492	900001759075
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017070516171907**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

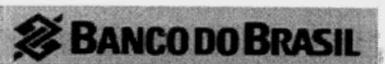
Nome COND. ED. RES. NASCIMAR X	RG	CPF	CNPJ 05.304.990/0001-75
Nº do processo 00085869420168260477	Unidade 2ª V. C. PRAIA GRANDE/SP	CEP	
Endereço			Código 434-1
Histórico BACENJUD - COND. ED. RES. NASCIMAR X APTO 52			Valor 12,20
			Total 12,20

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868600000001	122051174003	143410530492	900001759075
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017070516171907**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome COND. ED. RES. NASCIMAR X	RG	CPF	CNPJ 05.304.990/0001-75
Nº do processo 00085869420168260477	Unidade 2ª V. C. PRAIA GRANDE/SP	CEP	
Endereço			Código 434-1
Histórico BACENJUD - COND. ED. RES. NASCIMAR X APTO 52			Valor 12,20
			Total 12,20

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868600000001	122051174003	143410530492	900001759075
--------------	--------------	--------------	--------------



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/07/2017 às 08:57, sob o número WPGE177008266595. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008586-94.2016.8.26.0477 e código 1597B02.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
05/07/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 19.43.55  
6961206961

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: RENATA SANTOS FERREIRA WO  
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 24.895-9

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86860000000-1 12205117400-3  
14341053049-2 90000175907-5  
Data do pagamento 05/07/2017  
Valor Total 12,20  
=====

DOCUMENTO: 070503  
AUTENTICACAO SISBB:  
3.A59.61A.CBE.3F5.CA0



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

**DESPACHO**

Processo nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

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

Vistos.

Fls. 22/26: Defiro o bloqueio de ativos financeiros em nome do executado. Segue minuta.

Int.

Praia Grande, 24 de outubro de 2017.

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

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.RGANDINI quarta-feira, 08/11/2017
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Delegações</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

### Conferência de Dados para Inclusão de Minuta de Bloqueio de Valores

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

<b>Número do Processo:</b>	0008586-94.2016	
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO	
<b>Vara/Juízo:</b>	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível	
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	05.304.990/0001-75	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X	
<b>Dados do bloqueio</b>		
<b>Relação dos Réus/Executados</b>	<b>Relação de Valores a Bloquear</b>	<b>Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas (Instituição Financeira/Agência/Conta)</b>
078.156.378-09 : DANIEL RAMOS DA SILVA	28.679,64	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
<b>Senha:</b> <input type="text"/>		

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.RGANDINI terça-feira, 14/11/2017
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Delegações</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

### Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

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

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

#### Dados do bloqueio

<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> <a href="#">As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.</a>
<b>Número do Protocolo:</b>	20170006170073
<b>Número do Processo:</b>	0008586-94.2016
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	05.304.990/0001-75
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X

#### Relação de réus/executados

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

-	<b>078.156.378-09 - DANIEL RAMOS DA SILVA</b>					
	[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
<b>Respostas</b>						
<b>BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
10/11/2017 16:29	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	28.679,64	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	10/11/2017 19:40
<a href="#">Nenhuma ação disponível</a>						
<b>BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
10/11/2017 16:29	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	28.679,64	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	11/11/2017 08:49
<a href="#">Nenhuma ação disponível</a>						
<b>ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado	Data/Hora Cumprimento

					Remanescente (R\$)	
10/11/2017 16:29	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	28.679,64	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	13/11/2017 20:32
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>Não Respostas</b>						
<b>Não há não-resposta para este réu/executado</b>						



Dados para depósito judicial em caso de transferência	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	- <input type="text"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padr..."/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	05.304.990/0001-75
Tipo de Crédito Judicial:	- <input type="text"/>
Código de Depósito Judicial:	- <input type="text"/>

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. <input type="text" value="RGANDINI"/>
---	--



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): **MANIFESTEM-SE AS PARTES, NO PRAZO DE CINCO DIAS, QUANTO AO RESULTADO DA PESQUISA ATRAVÉS DO SISTEMA BACEN JUD. Nada Mais. Praia Grande, 14 de novembro de 2017. Eu, \_\_\_\_, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0400/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 17/11/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Fls. 22/26: Defiro o bloqueio de ativos financeiros em nome do executado. Segue minuta."

Praia Grande, 20 de novembro de 2017.

Fabio Mouzinho da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0400/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 17/11/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "MANIFESTEM-SE AS PARTES, NO PRAZO DE CINCO DIAS, QUANTO AO RESULTADO DA PESQUISA ATRAVÉS DO SISTEMA BACEN JUD."

Praia Grande, 20 de novembro de 2017.

Fabio Mouzinho da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

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

**Processo nº 0008586-94.2016.8.26.0477**  
*Execução de Título Extrajudicial – APTO 52*

**COND. ED. NASCIMAR X**, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos da ação em epígrafe, que move em face de **DANIEL RAMOS DA SILVA**, cujo trâmite se dá perante esta R. Vara e respectivo Cartório deste Ofício, vem, mui respeitosamente, perante V. Ex<sup>a</sup>, **requerer seja procedida a penhora da unidade objeto da presente lide, observada CRI inserta as fls. 12.**

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Praia Grande, 22 de novembro de 2017.

***RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI***  
***OAB/SP 253.443***



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

**DESPACHO**

Processo nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

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

Vistos.

Fls. 34: traga o exequente, no prazo de cinco dias, matrícula do imóvel e cálculo atualizados.

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

Int.

Praia Grande, 16 de março de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0110/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 34: traga o exequente, no prazo de cinco dias, matrícula do imóvel e cálculo atualizados.Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.Int."

Praia Grande, 22 de março de 2018.

Fabio Mouzinho da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



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

**COMARCA DE PRAIA GRANDE**

**FORO DE PRAIA GRANDE**

**2ª VARA CÍVEL**

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que o exequente se manifestasse em termos de prosseguimento da execução, encontrando-se os presentes autos paralisados em Cartório há mais de 30 (trinta) dias. Nada Mais. Praia Grande, 22 de maio de 2018. Eu, \_\_\_\_, Katia Regina Ottenio Kimura, Escrevente Técnico Judiciário.



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

**DESPACHO**

Processo nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

**CONCLUSÃO**

Em 22/05/2018, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. **Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, \_\_\_\_\_ (Katia Regina Ottenio Kimura) Escrevente, digitei e subscrevi.

Vistos.

Aguarde-se no arquivo manifestação da parte interessada, nos termos do art. 1286, § 6º das Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça.

Int.

Praia Grande, 22 de maio de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0228/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 25/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos.Aguarde-se no arquivo manifestação da parte interessada, nos termos do art. 1286, § 6º das Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça.Int."

Praia Grande, 25 de maio de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

*RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI*  
*ADVOGADA – OAB/SP 253.443*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2.<sup>a</sup> VARA  
CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**Processo n.º 0008586-94.2016.8.26.0477 (PRINCIPAL 4002307-  
29.2013.8.26.0477)**

*Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais – Apto. 52*

**ED. RES. NASCIMAR X**, já qualificado nestes autos, postulando por intermédio de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **DANIEL RAMOS DA SILVA**, cujo trâmite se dá perante esta R. Vara e respectivo Ofício, vem, mui respeitosamente, perante V. Ex<sup>a</sup>, **requerer prazo de 30 dias para juntada da CRI atualizada e planilha de débitos, posto que as partes estavam em tratativas de acordo o que não se efetivou, razão pela qual não houve a anterior juntada dos documentos solicitados.**

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
Praia Grande, 22 de Junho de 2018.

***RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI***  
***OAB/SP 253.443***



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

**DESPACHO**

Processo nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

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

Vistos.

Fls. 40: Defiro o prazo de 15 (quinze) dias, para o cumprimento do determinado às fls. 35.

Decorrido o prazo, no silêncio, certifique-se e arquivem-se.  
 Int.

Praia Grande, 25 de junho de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0280/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 27/06/2018. 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.  
29/06/2018 - São Pedro- padroeiro da cidade - Prorrogação

Advogado  
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 40: Defiro o prazo de 15 (quinze) dias, para o cumprimento do determinado às fls. 35. Decorrido o prazo, no silêncio, certifique-se e arquivem-se. Int."

Praia Grande, 27 de junho de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

---

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

**Processo nº 0008586-94.2016.8.26.0477**  
**Cumprimento de Sentença – apto 052**

**COND. ED. NASCIMAR X**, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos da ação em epígrafe, que move em face de **DANIEL RAMOS DA SILVA**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem mui respeitosamente perante V. Exa., conforme despacho de fls., manifestar-se conforme segue.

Primeiramente, informa o Exequente o email para envio do boleto da ARISP:

**[cobranca@mbenedetti.com.br](mailto:cobranca@mbenedetti.com.br)**

Outrossim, **junta a matrícula imobiliária do imóvel e planilha de débitos atualizada, reiterando-se pela penhora.**

Termos em que,  
Pede deferimento.  
Praia Grande, 08 de Julho de 2018.

**RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI**  
**OAB/SP 253.443**



# DRA. RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI

Emissão: 08/08/2018

## PLANILHA DE DÉBITOS ATUALIZADA

Fls. 1 de 2

Autor: COND. ED. RES. NASCIMAR X X Réu: DANIEL RAMOS DA SILVA  
Processo: 00085869420168260477 - 2ª V. CÍVEL PRAIA GRANDE/SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>								
15/02/2017	CONDOMÍNIO	643,57	2%	66.466851	670,94	17,0000%	114,05	798,40
15/03/2017	ACORDO PCLS. 02/07 A 07/07	20.191,98	10%	66.626371	21.000,33	16,0000%	3.360,05	26.460,41
15/03/2017	CONDOMÍNIO	643,57	2%	66.626371	669,33	16,0000%	107,09	789,80
15/04/2017	CONDOMÍNIO	548,93	2%	66.839575	569,08	15,0000%	85,36	665,82
15/05/2017	CONDOMÍNIO	548,93	2%	66.893046	568,62	14,0000%	79,60	659,59
15/06/2017	CONDOMÍNIO	548,93	2%	67.13386	566,58	13,0000%	73,65	651,56
15/07/2017	CONDOMÍNIO	548,93	2%	66.932458	568,29	12,0000%	68,19	647,84
15/08/2017	CONDOMÍNIO	631,58	2%	67.046243	652,75	11,0000%	71,80	737,60
15/09/2017	CONDOMÍNIO	631,58	2%	67.026129	652,94	10,0000%	65,29	731,28
15/10/2017	CONDOMÍNIO	631,58	2%	67.012723	653,07	9,0000%	58,77	724,90
15/11/2017	CONDOMÍNIO	631,58	2%	67.26067	650,66	8,0000%	52,05	715,72
15/12/2017	CONDOMÍNIO	631,58	2%	67.381739	649,50	7,0000%	45,46	707,95
15/01/2018	CONDOMÍNIO	685,31	2%	67.556931	702,92	6,0000%	42,17	759,14
15/03/2018	CONDOMÍNIO	685,31	2%	67.834193	700,05	4,0000%	28,00	742,05
15/04/2018	CONDOMÍNIO	553,75	2%	67.881676	565,26	3,0000%	16,95	593,51
30/04/2018	CREDITO	(3.122,19)		67.881676	(3.187,13)		0,00	(3.187,13)
15/05/2018	CONDOMÍNIO	553,75	2%	68.024227	564,08	2,0000%	11,28	586,64
15/06/2018	CONDOMÍNIO	553,75	2%	68.316731	561,66	1,0000%	5,61	578,50
15/07/2018	CONDOMÍNIO	553,75	2%	0	553,75	0,0000%	0,00	564,82
20/07/2018	TX EXTRA	247,95	2%	0	247,95	0,0000%	0,00	252,90
<b>Subtotal:</b>		<b>27.544,12</b>			<b>28.580,63</b>		<b>4.285,37</b>	<b>35.181,30</b>
<b>DESPESAS PROCESSUAIS</b>								
05/07/2017	BACENJUD	12,20		66.932458	12,63		0,00	12,63
01/08/2018	CRI	52,20		0	52,20		0,00	52,20
<b>Subtotal:</b>		<b>64,40</b>			<b>64,83</b>		<b>0,00</b>	<b>64,83</b>

**DRA. RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI**

Emissão: 08/08/2018

**PLANILHA DE DÉBITOS ATUALIZADA**

Fls. 2 de 2

Autor: COND. ED. RES. NASCIMAR X X Réu: DANIEL RAMOS DA SILVA  
 Processo: 00085869420168260477 - 2ª V. CÍVEL PRAIA GRANDE/SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>Padrão de Cálculo:</b>						Total do Principal Corrigido:	28.580,63	
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>						Total de Multas:	2.315,30	
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2018						Total de Juros:	4.285,37	
- Multiplicador do Cálculo: 69.29366						Total de Despesas Processuais:	64,83	
<b>JUROS:</b>						Subtotal:	35.246,13	
- Contagem: A cada mudança de mês.						+ Honorários 10%	3.836,84	
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2018.								
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)								
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)								
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.								
<b>MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):</b>						Total do Cálculo:	<b>39.082,97</b>	
- Sobre o Principal (R\$2.858,06), sobre Multas (R\$231,53), sobre Juros (R\$428,53), sobre Custas (R\$6,48), sobre Honorários (R\$383,68) Total Multa: 3.908,28.						+ Multa 10% CPC Art.523	3.908,28	
<b>HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:</b>						+ Honorários 10% CPC Art.523	3.908,28	
- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$3.908,28) Total Honorários: 3.908,28.						Total do Cálculo com Art.523:	<b>46.899,53</b>	

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

Processo Digital nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe - Assunto **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado **DANIEL RAMOS DA SILVA, Brasileiro, RG 22.399.151-X, CPF 078.156.378-09. Com endereço à Rua Dom Jose de Barros, 152, sala 69, Republica, CEP 01038-000, São Paulo - SP**

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

Vistos.

Fls. 43/46: Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel. Lavre-se o termo.

Havendo afronta ao princípio da continuidade, deixo de determinar a averbação da penhora.

Para avaliação dos bem penhorado, nomeio o (a) Sr (a). Márcio Mônico Fontes. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, em 10 (dez) dias.

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

Laudo em 30 (trinta) dias.

Providencie o exequente o recolhimento das despesas postais para intimação da proprietária.

Int.

Praia Grande, 15 de agosto de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0373/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 20/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 43/46: Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel. Lavre-se o termo. Havendo afronta ao princípio da continuidade, deixo de determinar a averbação da penhora. Para avaliação dos bem penhorado, nomeio o (a) Sr (a). Márcio Mônaco Fontes. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, em 10 (dez) dias. Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia. Laudo em 30 (trinta) dias. Providencie o exequente o recolhimento das despesas postais para intimação da proprietária. Int."

Praia Grande, 20 de agosto de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

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

Referência                    :- **Informação do Perito – Data de Vistoria**  
Processo                      :- **0008586-94.2016.8.26.0477**  
Ação                            :- **Cumprimento de Sentença**  
Requerente                  :- **Condomínio Edifício Residencial Nascimar X**  
Requerido                    :- **Daniel Ramos da Silva**

**MARCIO MONACO FONTES**, Perito Judicial, nomeado nos autos da ação em referência, em cumprimento ao disposto do art. 474 – A do CPC, vem, respeitosamente, informar ter encaminhado e-mail ao representante legal do Requerente, da data designada para a vistoria, conforme documento anexo, apontando esta como início dos trabalhos. Entretanto, REQUER que seja **PUBLICADA** ainda a intimação das partes, uma vez que o Requerido não possui representante legal constituído nos autos.

**Endereço**                    :- **Rua Pedro Álvares Cabral, 349 (Residencial Nascimar X - apartamento número 52 - 5º andar) - Campo Aviação - Praia Grande - SP e vaga de garagem indeterminada.**

**Data da Vistoria**            :- **28 de Setembro de 2018**

**Horário da Vistoria**        :- **10:30 horas**

Ressalta-se que já foi realizado um estudo do caso, com obtenção das informações necessárias ao início dos trabalhos periciais, traçando o escopo dos trabalhos em campo, com a coleta de material fotográfico e levantamento de medidas "in loco", sendo que, acaso necessário, serão realizadas posteriormente, novas diligências para o desenvolvimento dos trabalhos, buscando a máxima qualidade, celeridade, com transparência e ética.

Por fim, diante da necessidade de intimação das partes para comparecimento nas vistorias, com base no Art. 474 do Novo Código de Processo Civil, **requer que o prazo concedido para execução dos trabalhos seja iniciado na data acima mencionada**, salvaguardando a necessidade de novos documentos e vistorias complementares para a execução dos trabalhos.

Termos em que, pede e espera

DEFERIMENTO.

São Paulo, 24 de agosto de 2018.



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

**Perícias | Monaco Fontes**

---

**De:** Perícias | Monaco Fontes  
**Enviado em:** sexta-feira, 24 de agosto de 2018 15:23  
**Para:** juridico@mbenedetti.com.br  
**Cc:** Mariana Schaeffer dos Santos; Natanael Santos Freire; Esthefanny Mayara Neves Silva; Guilherme Ribeiro Rodacki; Bruna Barbosa de Souza  
**Assunto:** Agendamento de Vistoria - Processo Nº 0008586-94.2016.8.26.0477 (Condomínio Edifício Residencial Nascimar X x Daniel Ramos da Silva)

Prezados, boa tarde!

Sou assistente do perito Marcio Monaco Fontes, o qual foi nomeado no Processo Nº 0008586-94.2016.8.26.0477 (Condomínio Edifício Residencial Nascimar X x Daniel Ramos da Silva), para a avaliação do imóvel. Assim, a vistoria está agendada para o endereço, data e horário, conforme abaixo:

**Endereço: Rua Pedro Álvares Cabral, nº 349 (Residencial Nascimar X - apartamento número 52 - 5º andar) - Campo Aviação - Praia Grande/SP**

**Data: 28 de Setembro de 2018**

**Horário: 10:30 horas**

Todavia, para que facilite o acesso, **requer ainda, que as partes informem os responsáveis pela abertura do imóvel, bem como a confirmação do recebimento deste.**

Atenciosamente,

**Bruna Barbosa de Souza**

Auxiliar de Engenharia I

Tel.: (11) 3101-2672

[www.monacofontes.com.br](http://www.monacofontes.com.br)

**MONACOFONTES**  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Rua Augusta, Nº 1.939, Cj. 91 - 9º Andar | Cerqueira César, São Paulo - SP | CEP: 01413-000



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

**DESPACHO**

Processo nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

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

Vistos.

Fls. 49/51: Ciência às partes quanto ao agendamento dos trabalhos periciais, ficando consignado que a sua realização fica condicionado ao recolhimento dos honorários provisórios.

Cumpra a serventia o determinado no primeiro parágrafo da decisão às fls. 47.

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

Int.

Praia Grande, 29 de agosto de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

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

Advogado  
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 49/51: Ciência às partes quanto ao agendamento dos trabalhos periciais, ficando consignado que a sua realização fica condicionado ao recolhimento dos honorários provisórios. Cumpra a serventia o determinado no primeiro parágrafo da decisão às fls. 47. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 3 de setembro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

---

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

**Processo nº 0008586-94.2016.8.26.0477**  
*Despesas Condominiais – Apto. – 052*

**COND. ED. RES. NASCIMAR X**, por sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **DANIEL RAMOS DA SILVA**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem mui respeitosamente perante V. Exa., conforme despacho de fls., **requerer a juntada do incluso comprovante de pagamento dos honorários periciais provisórios do Sr. perito no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), para regular prosseguimento do feito.**

Termos em que,  
Pede deferimento.  
Praia Grande, 04 de Setembro de 2018.

***RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI***  
***OAB/SP 253.443***

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

**Autor: Condominio Edificio Residencia**

**Rêu: DANIEL RAMOS DA SILVA**

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

**Processo: 00085869420168260477 - ID 081020000074045055**

**GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO**

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

**Texto de Responsabilidade do Depositante: GUIA HONORÁRIOS PE**

**RICIAIS PROVISÓRIOS - AVALIAÇÃO APTO.052**

		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02836.585006 71155.443170 1 76850000100000</b>		
<b>Recibo do Pagador</b>					
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		CNPJ: 05.304.990/0001-75			
CONDOMINIO RESIDENCIAL NASCIMA		TRIBUNAL DE JUSTICA SP - PROCESSO: 00085869420168260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível			
Sacador/Avalista					
Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(*) Valor Pago	
28365850071155443	81020000074045055	22/10/2018	1.000,00	1.000,00	
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço		Autenticação Mecânica			
BANCO DO BRASIL S/A					
Agência/Código do Beneficiário					
2234 / 99747159-X					

		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02836.585006 71155.443170 1 76850000100000</b>		
Local de Pagamento					
<b>PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>					
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ		Data de Vencimento		Agência/Código do Beneficiário	
BANCO DO BRASIL S/A		22/10/2018		2234 / 99747159-X	
Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Acelte	Data do Processamento	Nosso-Número
22/08/2018	81020000074045055	ND	N	22/08/2018	28365850071155443
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento
81020000074045055	17	R\$			1.000,00
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					(-) Desconto/Abatimento
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000074045055 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S					(+) Juros/Multa
etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep					(=) Valor Cobrado
					1.000,00
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		CNPJ: 05.304.990/0001-75		Código de Baixa	
CONDOMINIO RESIDENCIAL NASCIMA		TRIBUNAL DE JUSTICA SP - PROCESSO: 00085869420168260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível			
Sacador/Avalista		Autenticação Mecânica		Ficha de Compensação	





**Pag-For Bradesco - Pagamento Escritural a Fornecedores**  
**Comprovante de Pagamento**

Nº PAGAMENTO: 0000000000378333		TIPO DE DOCUMENTO BOLETO		COMPROVANTE DE PAGAMENTO TÍTULO DE COBRANÇA	
Nº NF/FAT/DUP. 0		Uso da Empresa: CONDOMINIO ED. RESIDENCIAL NASCIMAR			
		001	00190.00009 02836.585006 71155.443170 1 76850000100000		
Local de		Vencimento		Pagamento	
		30/08/2018		30/08/2018	
Fornecedor		Agência / Conta Cedente			
TRIBUNAL DE JUSTI A SP 9974715		00000-0 00000000 -0			
Data do Documento	Nº do documento	Carteira	Moeda	Nosso Número	(=) Valor do Documento
30/08/2018	000000000037833		R\$	000000000000	1.000,00
(-) Desconto	Desconto até	Valor acréscimo	(=) Valor cobrado		
			1.000,00		
Sacado: 045 CONDOMINIO ED. RESIDENCIAL NASCIMAR X				05.304.990/0001-75	
Sacado/Avalista					
BRADESCO2018083031000000000000002836585007115544317000000000100000					

Fomos autorizados por 045 CONDOMINIO ED. RESIDENCIAL NASCIMAR X a efetivarmos o pagamento acima pelo nosso sistema de pagamento Escritural a Fornecedores.

Obs.: A contabilização dos créditos através de DOC - Documento de crédito e outros títulos de outros bancos, fica condicionada ao aceite e processamento por parte do banco destinatário dos mesmos.

Alô Bradesco SAC - Serviço de Apoio ao Cliente. Cancelamento, Reclamações e Informações - 0800 704 8383. Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099 Atendimento 24 horas por dia, 7 dias por semana. Ouvidoria - 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 18h, exceto feriados.

**Banco Bradesco S/A**

**Empresa Pagadora**

Nome: 045 CONDOMINIO ED. RESIDENCIAL NASCIMAR X  
 CNPJ: 05.304.990/0001-75  
 Agência: 0280 - 1  
 Conta: 0082684 - 7

**Ficha de Compensação - Controle de Pagamento**

Beneficiário: TRIBUNAL DE JUSTI A SP 9974715  
 CPF/CNPJ: 00.000.000/4906-95  
 Observações: CONDOMINIO ED. RESIDENCIAL NASCIMAR  
 Data: 30/08/2018 10:21  
 Operador: \*\* NAO DEFINIDO \*\*

Autorizado por:

Arquivo Remessa: PFEB0009137030080135

30/08/2018 11:13

Arquivo Retorno: 00198\_PG30080a.RET

31/08/2018 08:14



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

**DESPACHO**

Processo nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

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

Vistos.

Fls. 54/56: Ante o recolhimento dos honorários provisórios, cumpra a serventia o determinado na decisão de fls. 47.

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

Int.

Praia Grande, 05 de setembro de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0406/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 10/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 54/56: Ante o recolhimento dos honorários provisórios, cumpra a serventia o determinado na decisão de fls. 47. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 10 de setembro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP  
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
 praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Digital n°: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

Em Praia Grande, aos 20 de setembro de 2018, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Praia Grande, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **Direitos de aquisição sobre o Apartamento nº 52, localizado no 5º pavimento tipo do Residencial Nascimar X, situado na Rua Pedro Alvares Cabral, 349, na planta 1 da Vila Oceânica, nesta cidade, com a área útil de 53,7545 m², área de garagem 12,500 m², área comum de 18,1373 m², área construída de 84,3918 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,5027% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado, conforme matrícula 110.228 do Registro de Imóveis de Praia Grande-SP, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). DANIEL RAMOS DA SILVA, CPF nº 078.156.378-09, RG nº 22.399.151-X. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.**

Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini  
 Juiz de Direito

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



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

**Processo: Nº 0008586-94.2016.8.26.0477**

**MARCIO MONACO FONTES**, Perito Judicial, devidamente habilitado e honrado com a sua nomeação para atuar nos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X** em face de **DANIEL RAMOS DA SILVA**, em curso perante esse R. Juízo e tendo concluído seus estudos, vistorias, análises e exames necessários para a **avaliação do apartamento Nº 52, Residencial Nascimar X, situado à Rua Pedro Álvares Cabral, Nº 349, Vila Oceânica - Praia Grande/SP**, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência apresentar as conclusões a que chegou, através do seguinte: -

# LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO

# SUMÁRIO

**I CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES..... 4**

**II VISTORIA ..... 5**

    II.1 Situação e Características Gerais ..... 5

    II.2 Lei de Zoneamento ..... 9

**III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL ..... 11**

    III.1 Descrição do Edifício ..... 11

    III.2 Descrição da Unidade Habitacional ..... 17

**IV CRITÉRIOS E METODOLOGIA ..... 26**

    IV.1 Método Comparativo ..... 26

    IV.2 Tratamento por fatores..... 28

    IV.3 Zonas de características homogêneas ..... 31

    IV.4 Verificação do Grau de Ajustamento ..... 32

    IV.5 Grau de precisão..... 33

    IV.6 Método Ross/Heidecke ..... 34

**V AVALIAÇÃO ..... 37**

    V.1 Obtenção do valor metro quadrado do apartamento..... 37

        V.1.i Pesquisa de Campo..... 37

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MONACO FONTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/11/2018 às 16:49, sob o número WPG18701787306. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008586-94.2016.8.26.0477 e código 326AF2B.

V.1.ii Fatores Homogeneizantes.....45

V.1.iii Grau de Precisão .....48

V.1.iv Grau de Fundamentação.....49

**VI VALOR TOTAL DA UNIDADE HABITACIONAL.....51**

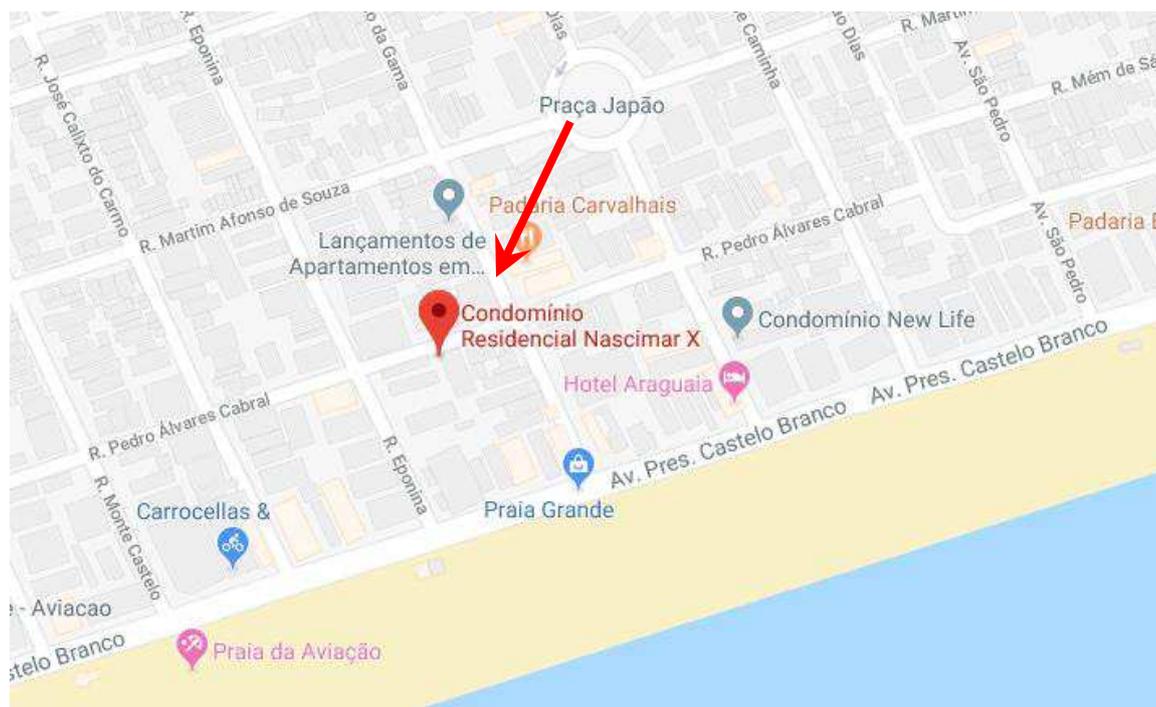
VI.1 Grau de Fundamentação .....52

**VII ENCERRAMENTO .....53**

## **I CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para uma unidade habitacional, identificada como apartamento № 52, situado à Rua Pedro Álvares Cabral, № 349, Edifício Residencial Nascimar X, Vila Oceânica – Praia Grande/SP, matriculada sob o № 110.228 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande - SP.

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



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

## II VISTORIA

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

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

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

### II.1 Situação e Características Gerais

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para uma unidade habitacional, identificada como apartamento № 52, situado à Rua Pedro Alvares Cabral, № 349, Edifício Residencial Nascimar X, Vila Oceânica – Praia Grande/SP, matriculada sob o № 110.228 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande - SP.

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



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



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

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

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

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

- ✓ Latitude            :- **24° 1'7.52"S**
- ✓ Longitude         :- **46°26'46.83"O**
- ✓ Precisão do Ponto :- **15 metros**

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

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

A tabela acima demonstra os melhoramentos públicos existentes na via



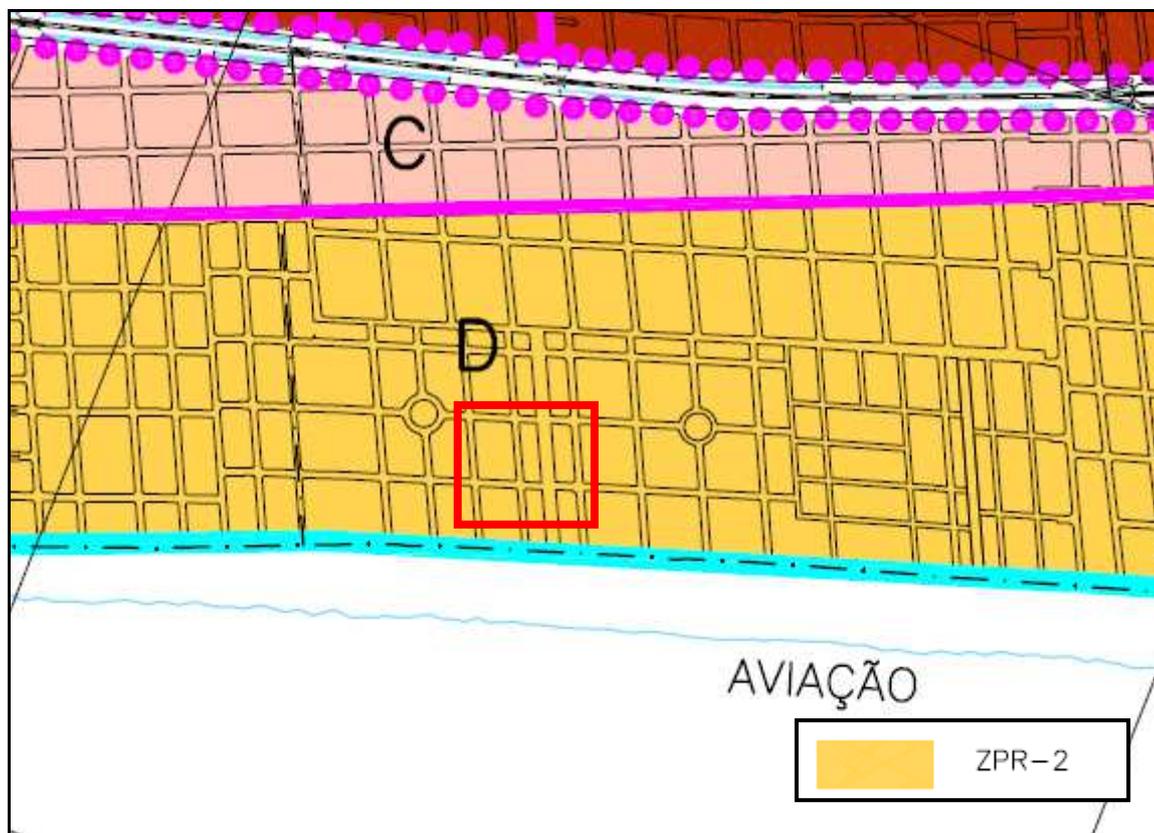
Acima, temos uma tomada da Rua Pedro Álvares Cabral, onde nota-se os melhoramentos públicos existentes na via.

**II.2 Lei de Zoneamento**

A Lei Complementar Nº 615, de 19 (dezenove) de Julho 2011, que estabelece as normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, onde institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras e dispõe sobre o parcelamento que disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de Praia Grande, identifica e classifica, a região onde localiza-se o imóvel avaliando, como **ZPR-2 - Zona Predominantemente Residencial**, na qual, genericamente, as características e dimensionamento, ocupação e aproveitamento do terreno são as seguintes:

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

Tabela dos índices urbanísticos do município de Praia Grande.



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

### III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

#### III.1 Descrição do Edifício

Após a devida vistoria *in-situ*, foram colhidos os elementos necessários para descrição do “Edifício Residencial Nascimar X”, o qual possui Padrão Médio, com frente para a Rua Pedro Álvares Cabral, identificado pelo Nº 349, Vila Oceânica – Praia Grande/SP.

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



Acima, temos uma tomada da testada do Edifício Residencial Nascimar X.

O “Edifício Residencial Nascimar X” é composto de 1 (um) bloco com 10 (dez) pavimentos, apresentando no pavimento térreo a entrada de acesso aos pedestres e veículos, pela Rua Pedro Álvares Cabral.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

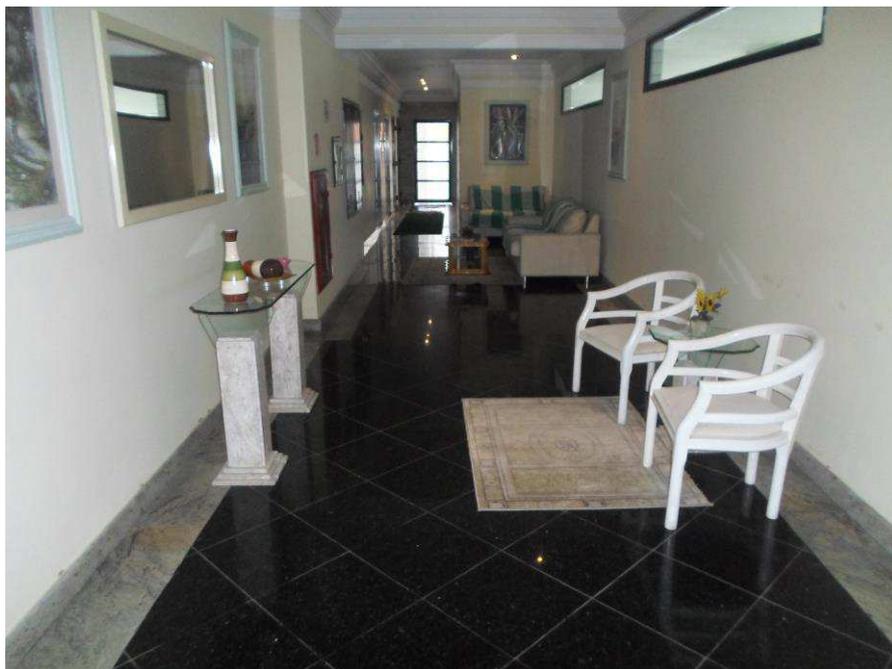


Acima e abaixo, tem-se outra tomada da testada do edifício, onde é possível observar o acesso à pedestres e veículos pela Rua Pedro Álvares Cabral.



### **Hall de Entrada**

O Hall de entrada apresenta piso em porcelanato e rodapés em mármore, paredes revestidas com massa fina pintada e teto com acabamento em gesso.



Acima e abaixo, tem-se ilustrado o Hall de entrada do edifício, onde observa-se suas características.



### **Salão de Jogos**

O Salão de Jogos apresenta piso cerâmico, paredes revestidas com massa fina pintada e teto com acabamento em gesso.

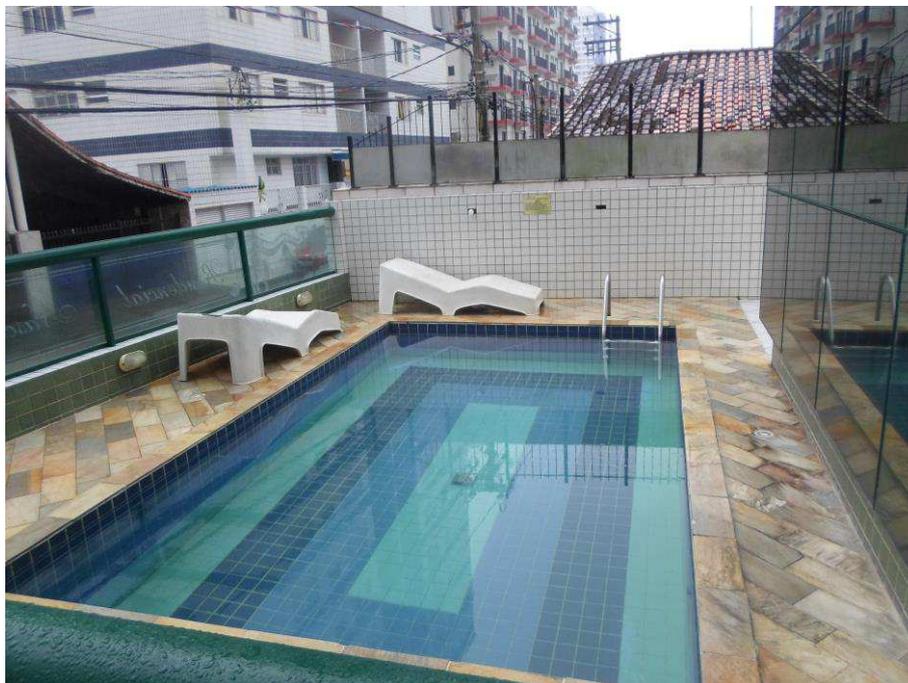


Acima e abaixo, tem-se o salão de jogos, onde observa-se suas características.



## Piscina

A área de Piscina possui piso em pedra e é descoberta.



Acima e abaixo, tem-se a piscina, onde observa-se suas características.

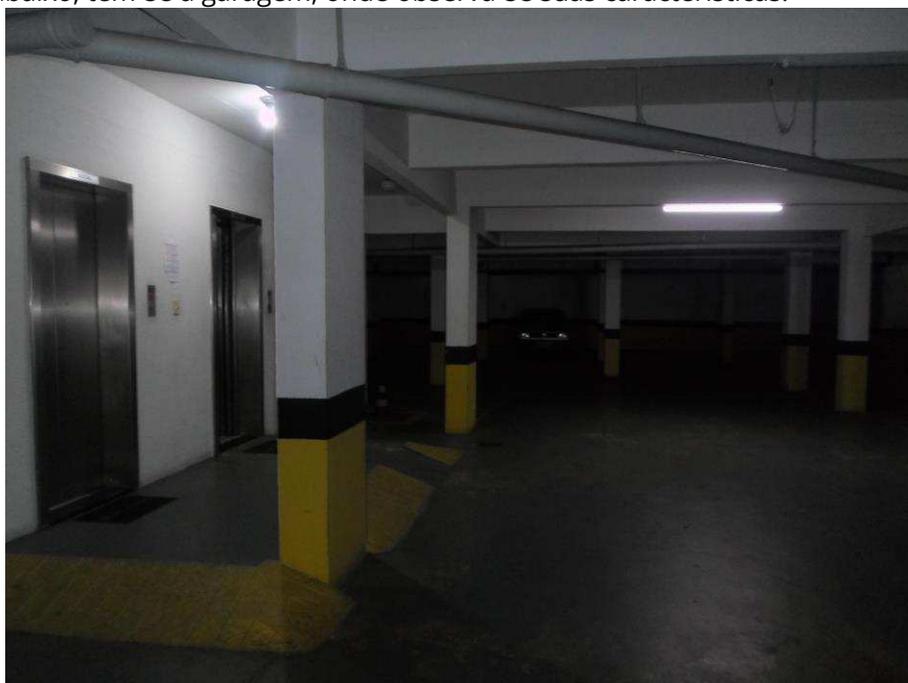


## Garagem

A garagem possui paredes revestidas com massa fina pintada e teto em laje, revestido com massa fina pintada.



Acima e abaixo, tem-se a garagem, onde observa-se suas características.



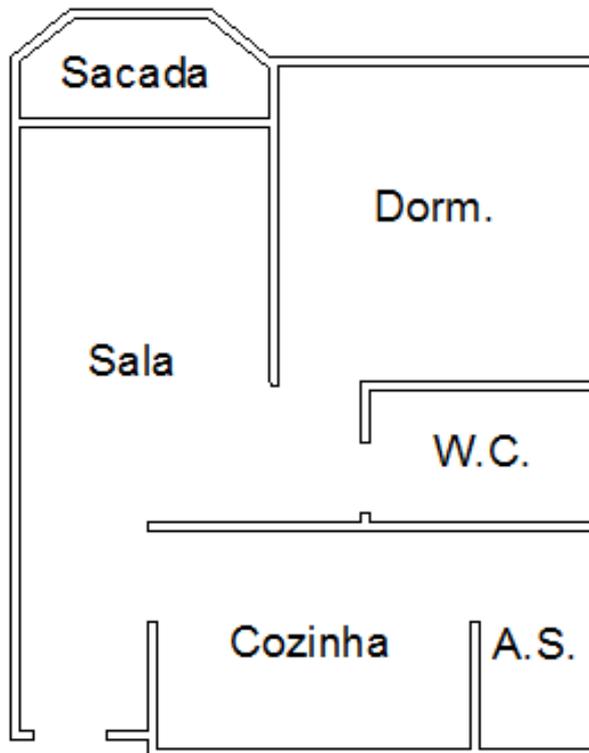
### III.2 Descrição da Unidade Habitacional

O imóvel objeto da lide, trata-se do apartamento № 52, localizado no 5º andar do Edifício Residencial Nascimar X, situado em área urbana, à Rua Pedro Álvares Cabral, № 349, Vila Oceânica, Praia Grande/SP, que de acordo com a Matrícula, acostado aos autos, às fls. 44, possui a seguinte descrição perimétrica:

*“(...) Apartamento número 52, localizado no quinto pavimento tipo do Residencial Nascimar X, situado na Rua Pedro Álvares Cabral, 349, na planta I da Vila Oceânica, nesta cidade, com a área útil de 53,7545 m<sup>2</sup>, área de garagem de 12,50 m<sup>2</sup>, área comum de 18,1373 m<sup>2</sup>, área construída de 84,3918 m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,5027% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, com o corredor de circulação e o apartamento 53, do lado direito com vista para a área de recuo lateral do prédio, do lado esquerdo divisa com o apartamento 51, e nos fundos com a área de recuo da frente do prédio, fronteira a Rua Pedro Álvares Cabral, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado. (...)”*

Assim, a referida unidade habitacional, possui uma área útil de **53,7545 m<sup>2</sup> (cinquenta e três metros quadrados e setecentos e cinquenta e quatro decímetros quadrados)**.

A seguir, tem-se um croqui, demonstrando a disposição dos cômodos da unidade avalianda.



Acima, temos o croqui que ilustra a disposição interna do apartamento № 52.

### Sala de Estar

A Sala de estar apresenta piso cerâmico, paredes revestidas com massa fina pintada, teto com acabamento em gesso e porta de madeira.



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



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

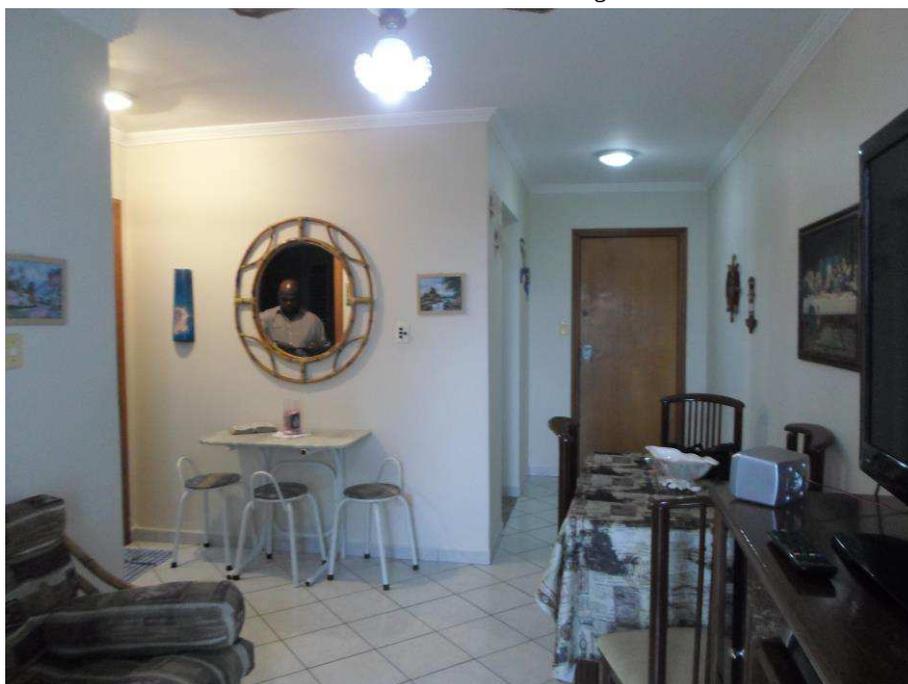
Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo



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

### Sacada

A Sacada apresenta piso cerâmico, paredes revestidas com pastilha cerâmica, teto com forro de madeira e porta de alumínio e vidro.



Acima e abaixo, tem-se a sacada, onde observa-se suas dimensões e acabamentos.



## **Banheiro**

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

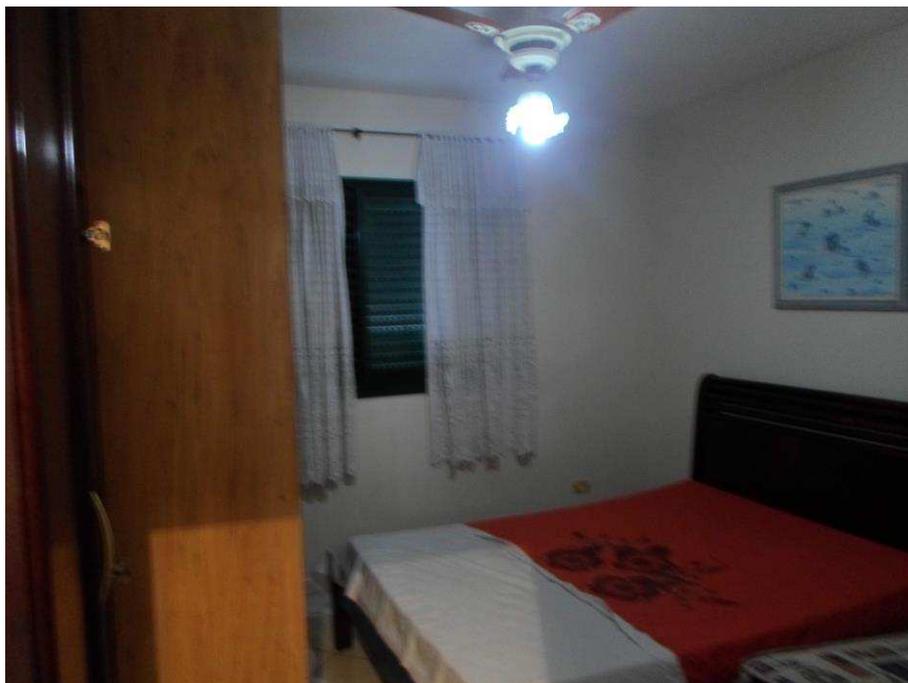


Acima e abaixo, tem-se o banheiro, onde nota-se suas dimensões e características.



### **Dormitório 1**

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



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

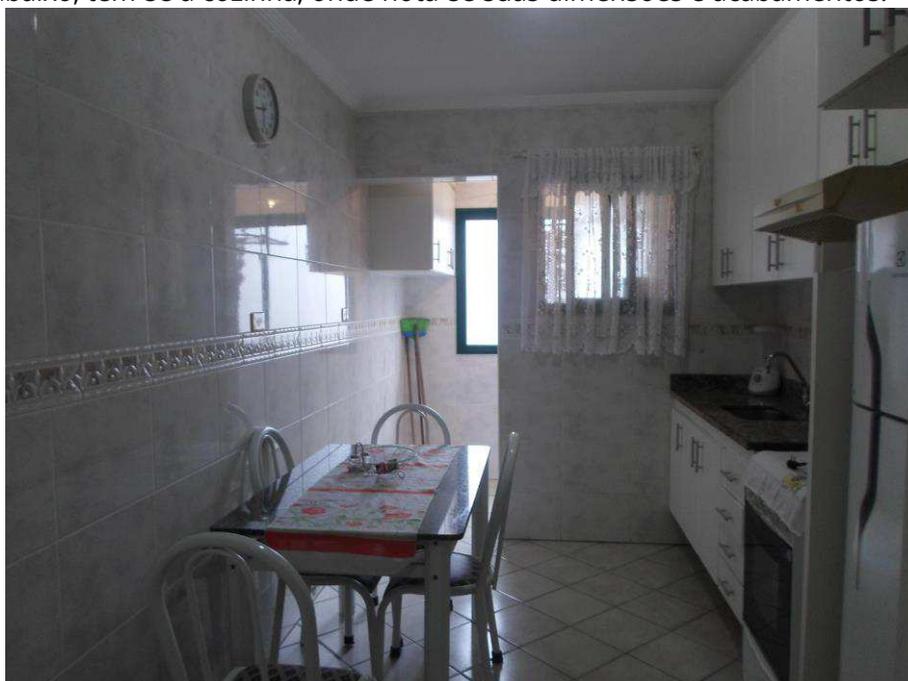


### Cozinha

A Cozinha apresenta piso cerâmico, paredes azulejadas e teto revestido com massa fina pintada.



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

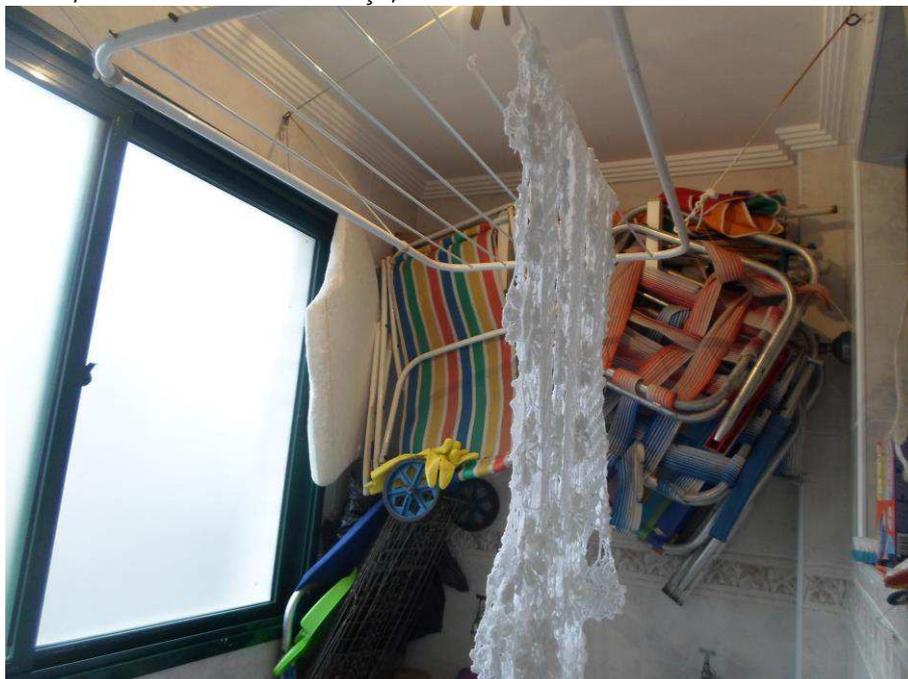


### Área de Serviço

A área de serviço apresenta piso cerâmico, paredes azulejadas, teto revestido com massa fina pintada e janela de alumínio e vidro.



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



## **IV CRITÉRIOS E METODOLOGIA**

### **IV.1 Método Comparativo**

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

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

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

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

em conta, às características intrínsecas de cada um e adaptando-se as diversas condições de fórmulas próprias. Consideram-se também os coeficientes de transposição, de melhoramentos públicos, de profundidade, de testada, de topografia, de depreciação e outros.

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

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

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

A pesquisa, sempre que possível, deve compreender áreas de dimensões equivalentes e próximas ao avaliando. Em havendo necessidade os elementos de pesquisa serão homogeneizados, visando corrigir fatores tais como localização, capacidade de uso, trafegabilidade, aproveitamento da área permitida, diferentes grandezas de áreas,

topografia, melhoramentos públicos disponíveis, zona de ocupação, níveis econômicos da região, bem como o potencial de crescimento, entre outros. Somente de posse disso é que poderemos determinar o que se conhece por **VALOR DE MERCADO** para uma unidade padrão (elemento paradigma).

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

## IV.2 Tratamento por fatores

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

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

O fator oferta é utilizado em face da superestimativa dos

dados de oferta ocasionados pela elasticidade do mercado imobiliário, razão pela qual é descontado um valor de 10% sobre o valor original da oferta.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tipo de imóvel : - Apartamento Padrão Médio;
- Idade aparente : - 15 (quinze) anos;
- Estado de Conservação : - Regular
- Quantidade de Quartos : - 01 (um)

### IV.3 Zonas de características homogêneas

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

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

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

**A Norma recomenda que para a referida Zona a área de referência do Lote é de 480,00m<sup>2</sup> mínimo:**

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

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

#### IV.4 Verificação do Grau de Ajustamento

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

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

## IV.5 Grau de precisão

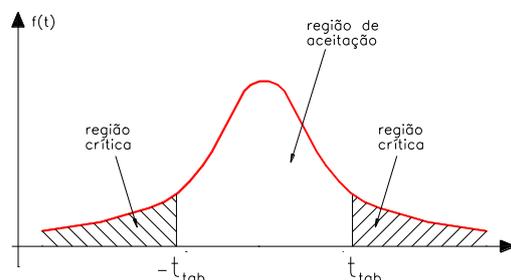
A normalização estabelece uma precisão em função da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do centróide amostral, cujos valores encontram-se expostos na tabela 6 da norma.

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

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

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

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



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

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

Onde:

$\bar{X}$  = centróide amostral;

S = desvio-padrão amostral;

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

n = número de elementos da amostra;

#### IV.6 Método Ross/Heidecke

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

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

O referido estudo fulcro o valor da benfeitoria do imóvel com base na sua idade, estado de conservação, padrão construtivo e custos

unitários básicos de construção (CUB's) fornecidos por órgãos independentes, como o índice H82N fornecido pelo SINDUSCON.

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

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

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

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

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

Onde:

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

K = Coeficiente de Ross/Heidecke

Para se obter o coeficiente "K", foi estabelecido no referido estudo uma relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação (Ie) e sua vida referencial (Ir), assim como, seu Estado de Conservação.

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

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

Onde:

VB = Valor da Benfeitoria (R\$);

Área = área total construída (m<sup>2</sup>);

R8N = Índice (R\$/m<sup>2</sup>);

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

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

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

## V AVALIAÇÃO

### V.1 Obtenção do valor metro quadrado do apartamento

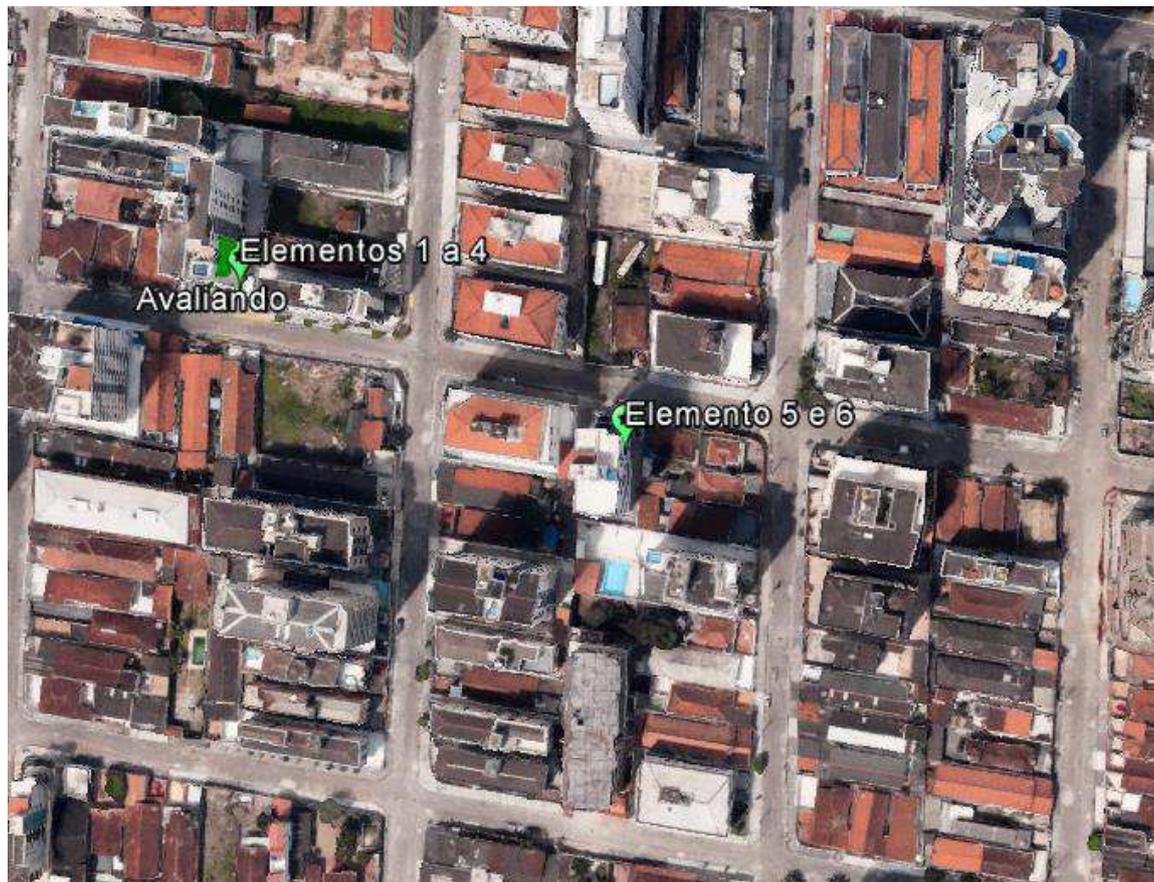
#### V.1.i Pesquisa de Campo

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

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

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

**Desta forma, foi possível obter, a princípio, 06 (seis) elementos, os quais foram tratados posteriormente por tratamento por fatores, como segue: -**



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

ELEMENTO 01		
<b>Endereço:</b> <u>Rua Pedro Álvares Cabral, 349</u> <b>Cidade:</b> <u>Praia Grande</u> <b>Bairro:</b> Vila Oceânica <b>IF:</b> <u>1</u> <b>Sector:</b> <u>0</u> <b>Quadra:</b> <u>0</u> <b>Lat:</b> <u>24° 1'7.52"S</u> <b>Long:</b> <u>46°26'46.83"O</u>	<b>Ofertante:</b> <u>Nova Casarão Imóveis</u> <b>Informante:</b> <u>Antonio Leite de Camargo</u> <b>Tipo:</b> oferta <b>Telefone:</b> <u>(13) 3302-9660</u> <b>Data:</b> set/18 <b>Site:</b> <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-aviacao-bairros-praia-grande-com-garagem-54m2-venda-R\$200000-id-1038206020/</u>	
DADOS DO ELEMENTO	DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²): 54,00m²	Segurança: 1	
Andar: 9º	Sistema de Lazer (opções): 2	
Quantidade de Quartos: 1 quartos		
Vagas de Garagem: 1 vagas		
BENFEITÓRIAS		
Cota Parte Construção		
<b>Padrões</b>	<b>Área</b>	<b>Idade</b>
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	54,00	15
Classe de Conservação	d	
Termo	mínimo	1
Ir = 60	%vida:	25
K = 0,775	R = 20	
<b>Foc:</b>	0,82	
<b>Fator de ponderação do padrão:</b>	1,270	
<b>H82N:</b>	R\$ 1.365,94/m²	
<b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b>		
<b>R\$ 76.814,46</b>		
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>VALOR UNITÁRIO DE TERRENO</b>
<b>R\$ 200.000,00</b>		<b>R\$ 2.281,21/m²</b>



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Apartamentos à venda em Praia Grande > Aviação > Rua Pedro Álvares Cabral

**Apartamento com 1 Quarto à Venda, 54 m² por R\$ 200.000**

Rua Pedro Álvares Cabral, 349 - Aviação, Praia Grande - SP COD. AP6133



PREÇO DE COMPRA: **R\$ 200.000**

CONDOMÍNIO: **R\$ 500**

IPTU: **R\$ 170**

TIPO DE IMÓVEL: Apartamento

ÁREA: **54m² (R\$ 3.703/m²)**

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

☆ GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

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

ELEMENTO 02			
<b>Endereço:</b> <u>Rua Pedro Álvares Cabral, 349</u> <b>Cidade:</b> <u>Praia Grande</u> <b>Bairro:</b> Vila Oceânica <b>IF:</b> <u>1</u> <b>Sector:</b> <u>0</u> <b>Quadra:</b> <u>0</u> <b>Lat:</b> <u>24° 1'7.52"S</u> <b>Long:</b> <u>46°26'46.83"O</u>		<b>Ofertante:</b> <u>Imobiliária OFF</u> <b>Informante:</b> <u>Djalma Luiz Guerra</u> <b>Tipo:</b> oferta <b>Telefone:</b> <u>(19) 3307-3777</u> <b>Data:</b> set/18 <b>Site:</b> <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-aviacao-bairros-praia-grande-com-seguranca-56m2-venda-RS105000-td-82434386/</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²):	56,00m²	Segurança:	1
Andar:	3º	Sistema de Lazer (opções)	2
Quantidade de Quartos:	1 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			ELEMENTO 
Padrões	Área	Idade	
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	56,00	15	
Classe de Conservação	d		
Termo	mínimo	1	
Ir = 60	%vida:	25	
K = 0,775	R = 20		
Foc:		0,82	
Fator de ponderação do padrão:		1,270	
H82N:		R\$ 1.365,94/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 79.659,44			
VALOR TOTAL			
R\$ 195.000,00			
VALOR UNITÁRIO DE TERRENO			
R\$ 2.059,65/m²			

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Apartamentos à venda em Praia Grande > Aviação

**Apartamento com 1 Quarto à Venda, 56 m² por R\$ 195.000**

Aviação, Praia Grande - SP COD. AP002928

1 de 12

PREÇO DE COMPRA  
**R\$ 195.000**

CONDOMÍNIO  
**R\$ 330**

IPTU  
**R\$ 170**

TIPO DE IMÓVEL  
 Apartamento

ÁREA  
**56m² (R\$ 3.482/m²)**

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

☆ GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

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

ELEMENTO 03			
<b>Endereço:</b> <u>Rua Pedro Álvares Cabral, 349</u> <b>Cidade:</b> <u>Praia Grande</u> <b>Bairro:</b> Vila Oceânica <b>IF:</b> 1 <b>Sector:</b> 0 <b>Quadra:</b> 0 <b>Lat:</b> 24° 1'7.52"S <b>Long:</b> 46°26'46.83"O		<b>Ofertante:</b> Agência da Praia Imóveis <b>Informante:</b> Keila Silva Amorim <b>Tipo:</b> oferta <b>Telefone:</b> (13) 3302-4743 <b>Data:</b> set/18 <b>Site:</b> https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-aviacao-bairros-praia-grande-com-parque-57m2-venda-RS200000-1-00754288/	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²):	57,00m²	Segurança:	1
Andar:	9º	Sistema de Lazer (opções)	2
Quantidade de Quartos:	1 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			<b>ELEMENTO</b> 
Padrões	Área	Idade	
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	57,00	15	
Classe de Conservação	d		
Termo	mínimo	1	
Ir = 60	%vida:	25	
K = 0,775	R = 20		
<b>Foc:</b>		0,82	
<b>Fator de ponderação do padrão:</b>		1,270	
<b>H82N:</b>		R\$ 1.365,94/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 81.081,93			
VALOR TOTAL			
R\$ 200.000,00			
VALOR UNITÁRIO DE TERRENO			
R\$ 2.086,28/m²			

VivaReal    COMPRAR    ALUGAR    IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Apartamentos à venda em Praia Grande > Aviação > Rua Pedro Álvares Cabral

### Apartamento com 1 Quarto à Venda, 57 m² por R\$ 200.000

Rua Pedro Álvares Cabral - Aviação, Praia Grande - SP    COD. AP0653



1 de 25

☆ GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

**PREÇO DE COMPRA**  
R\$ 200.000

CONDOMÍNIO  
R\$ 420

IPTU  
R\$ 180

TIPO DE IMÓVEL  
Apartamento

ÁREA  
57m² (R\$ 3.508/m²)

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MONACO FONTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/11/2018 às 16:49, sob o número WPG18701787306. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008586-94.2016.8.26.0477 e código 326AF2B.

ELEMENTO 04			
Endereço: <u>Rua Pedro Álvares Cabral, 349</u>		Ofertante: <u>Nova Casarão Imóveis</u>	
Cidade: <u>Praia Grande</u>	Bairro: <u>Vila Oceânica</u>	Informante: <u>Antonio Leite de Camargo</u>	Tipo: <u>oferta</u>
IF: <u>1</u>		Telefone: <u>(13) 3302-9660</u>	Data: <u>set/18</u>
Setor: <u>Q</u>	Quadra: <u>Q</u>	Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-aviacao-bairros-praia-grande-com-garagem-50m2-venda-RS220000-id-1038206631/</u>	
Lat: <u>24° 1'7.52"S</u>	Long: <u>46°26'46.83"O</u>		
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²):	50,00m²	Segurança:	1
Andar:	4º	Sistema de Lazer (opções)	2
Quantidade de Quartos:	1 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			ELEMENTO 
Padrões	Área	Idade	
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	50,00	15	
Classe de Conservação	d		
Termo	mínimo	1	
Ir = 60	%vida:	25	
K = 0,775	R = 20		
Foc:		0,82	
Fator de ponderação do padrão:		1,270	
H82N:		R\$ 1.365,94/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 71.124,50			
VALOR TOTAL			
R\$ 220.000,00			
VALOR UNITÁRIO DE TERRENO			
R\$ 2.977,51/m²			

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS  
 Viva Real > Venda > SP > Apartamentos à venda em Praia Grande > Aviação > Rua Pedro Álvares Cabral

**Apartamento com 1 Quarto à Venda, 50 m² por R\$ 220.000**

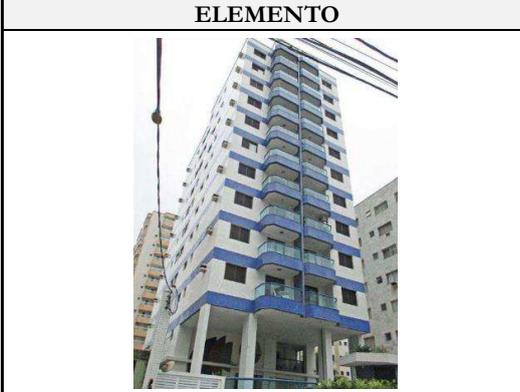
Rua Pedro Álvares Cabral, 349 - Aviação, Praia Grande - SP COD. AP11970



- PREÇO DE COMPRA  
**R\$ 220.000**
- IPTU  
**R\$ 394**
- TIPO DE IMÓVEL  
Apartamento
- ÁREA  
**50m² (R\$ 4.400/m²)**
- 1** quarto
- 1** banheiro
- 1** vaga

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

ELEMENTO 05			
<b>Endereço:</b> <u>Rua Pedro Álvares Cabral, 377</u> <b>Cidade:</b> <u>Praia Grande</u> <b>Bairro:</b> Vila Oceânica <b>IF:</b> <u>1</u> <b>Sector:</b> <u>0</u> <b>Quadra:</b> <u>0</u> <b>Lat:</b> <u>24° 1'8.27"S</u> <b>Long:</b> <u>46°26'50.97"O</u>		<b>Ofertante:</b> <u>Nova Casarão Imóveis</u> <b>Informante:</b> <u>Antonio Leite de Camargo</u> <b>Tipo:</b> oferta <b>Telefone:</b> <u>(13) 3302-9660</u> <b>Data:</b> set/18 <b>Site:</b> <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-aviacao-bairros-praia-grande-com-garagem-55m2-aviao-RS215000?id=1038206776/</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²):	55,00m²	Segurança:	1
Andar:	10º	Sistema de Lazer (opções)	2
Quantidade de Quartos:	1 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			
Padrões	Área	Idade	
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	55,00	15	
Classe de Conservação	d		
Termo	mínimo	1	
Ir = 60	%vida:	25	
K = 0,775	R = 20		
Foc:		0,82	
Fator de ponderação do padrão:		1,270	
H82N:		R\$ 1.365,94/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
<b>R\$ 78.236,95</b>			
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
<b>R\$ 215.000,00</b>		<b>R\$ 2.486,60/m²</b>	



VivaReal    COMPRAR    ALUGAR    IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Apartamentos à venda em Praia Grande > Aviação > Rua Pedro Álvares Cabral

### Apartamento com 1 Quarto à Venda, 55 m² por R\$ 215.000

Rua Pedro Álvares Cabral, 377 - Aviação, Praia Grande - SP    COD. AP9525

1 de 16

☆ GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

**PREÇO DE COMPRA**  
**R\$ 215.000**

CONDOMÍNIO  
 R\$ 365

IPTU  
 R\$ 170

---

TIPO DE IMÓVEL  
 Apartamento

ÁREA  
**55m²** (R\$ 3.909/m²)

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

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

ELEMENTO 06			
<b>Endereço:</b> <u>Rua Pedro Álvares Cabral, 377</u> <b>Cidade:</b> <u>Praia Grande</u> <b>Bairro:</b> Vila Oceânica <b>IF:</b> <u>1</u> <b>Sector:</b> <u>0</u> <b>Quadra:</b> <u>0</u> <b>Lat:</b> <u>24° 1'8.27"S</u> <b>Long:</b> <u>46°26'50.97"O</u>		<b>Ofertante:</b> <u>Claudio Rossi Mateo</u> <b>Informante:</b> <u>Claudio Rossi Mateo</u> <b>Tipo:</b> oferta <b>Telefone:</b> <u>(13) 3379-4655</u> <b>Data:</b> set/18 <b>Site:</b> <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-aviacao-bairros-praia-grande-com-garagem-60m2-venda-R\$195000-14104307082/</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²):	60,00m²	Segurança:	1
Andar:	7º	Sistema de Lazer (opções)	2
Quantidade de Quartos:	1 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			ELEMENTO 
Padrões	Área	Idade	
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	60,00	15	
Classe de Conservação	d		
Termo	mínimo	1	
Ir = 60	%vida:	25	
K = 0,775	R = 20		
<b>Foc:</b>		0,82	
<b>Fator de ponderação do padrão:</b>		1,270	
<b>H82N:</b>		R\$ 1.365,94/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 85.349,39			
VALOR TOTAL			VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R\$ 195.000,00			R\$ 1.827,51/m²

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS  
 Viva Real > Venda > SP > Apartamentos à venda em Praia Grande > Aviação > Rua Pedro Álvares Cabral

**Apartamento com 1 Quarto à Venda, 60 m² por R\$ 195.000**

Rua Pedro Álvares Cabral - Aviação, Praia Grande - SP COD. AP0620



1 de 29

**PREÇO DE COMPRA**  
R\$ 195.000

CONDOMÍNIO  
R\$ 505

IPTU  
R\$ 187

TIPO DE IMÓVEL  
Apartamento

ÁREA  
60m² (R\$ 3.250/m²)

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

☆ GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 06.

### V.1.ii Fatores Homogeneizantes

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

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

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

Ref.	Valor Unitário - Construção	Ref.	Valor Unitário - Terreno
ELEMENTO 01	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	ELEMENTO 01	R\$ 1.910,84/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	ELEMENTO 02	R\$ 1.711,44/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	ELEMENTO 03	R\$ 1.735,40/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	ELEMENTO 04	R\$ 2.537,51/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	ELEMENTO 05	R\$ 2.095,69/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	ELEMENTO 06	R\$ 1.502,51/m <sup>2</sup>

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

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Padrão Construtivo			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>

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

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Conservação e Obsolescência			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,01	12,95	0,01	R\$ 1.435,44/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,01	12,95	0,01	R\$ 1.435,44/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,01	12,95	0,01	R\$ 1.435,44/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,01	12,95	0,01	R\$ 1.435,44/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,01	12,95	0,01	R\$ 1.435,44/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,01	12,95	0,01	R\$ 1.435,44/m <sup>2</sup>

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

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Andar			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,04	52,83	0,04	R\$ 1.475,32/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,04	52,83	0,04	R\$ 1.475,32/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	0,97	-43,19	-0,03	R\$ 1.379,30/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>

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

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Quarto			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.422,49/m <sup>2</sup>

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

Ref.	Valor Unitário - Terreno	Fator Índice Fiscal			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.910,84/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.910,84/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.711,44/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.711,44/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.735,40/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.735,40/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 2.537,51/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.537,51/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 2.095,69/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.095,69/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.502,51/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.502,51/m <sup>2</sup>

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

Ref.	Valor Unitário - Terreno	Fator Vagas de Garagem			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.910,84/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.910,84/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.711,44/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.711,44/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.735,40/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.735,40/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 2.537,51/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.537,51/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 2.095,69/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.095,69/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.502,51/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.502,51/m <sup>2</sup>

- ✓ **Atualização:** Todos os elementos são válidos para o mês de **Setembro de 2018.**

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

### Combinações Testadas

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

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

Ref.	Combinação
1	R\$ 3.346,28/m <sup>2</sup>
2	R\$ 3.199,70/m <sup>2</sup>
3	R\$ 3.170,84/m <sup>2</sup>
4	R\$ 4.025,77/m <sup>2</sup>
5	R\$ 3.487,94/m <sup>2</sup>
6	R\$ 2.937,95/m <sup>2</sup>
<b>média</b>	<b>R\$ 3.361,41/m<sup>2</sup></b>
<b>desvio</b>	R\$ 374,01/m <sup>2</sup>
<b>CV</b>	<b>11%</b>
<b>Linferior</b>	<b>R\$ 2352,99/m<sup>2</sup></b>
<b>Lsuperior</b>	<b>R\$ 4369,84/m<sup>2</sup></b>

Após as iterações de praxe elencou o Perito como combinação representativa da formação do valor unitário do exposta na tabela supra, uma vez que esta aplica todos os fatores, fornecendo um Valor Unitário de **R\$ 3.361,41/m<sup>2</sup> (Três Mil, Trezentos e Sessenta e Um Reais e Quarenta e Um Centavos por Metro Quadrado)**, conforme destacado na tabela.

#### V.1.iii Grau de Precisão

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

<b>PRECISÃO - NBR 14653</b>			
Média Saneada		R\$ 3361,41/m <sup>2</sup>	
Desvio-Padrão		R\$ 374,01/m <sup>2</sup>	
Erro-Padrão		225,35	
IC(significância=20%)	R\$ 3136,06/m <sup>2</sup>	< VUmed <	R\$ 3586,76/m <sup>2</sup>
Amplitude do IC	13%		
O Conjunto dos Fatores atingiu o Grau III			

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

#### V.1.iv Grau de Fundamentação

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

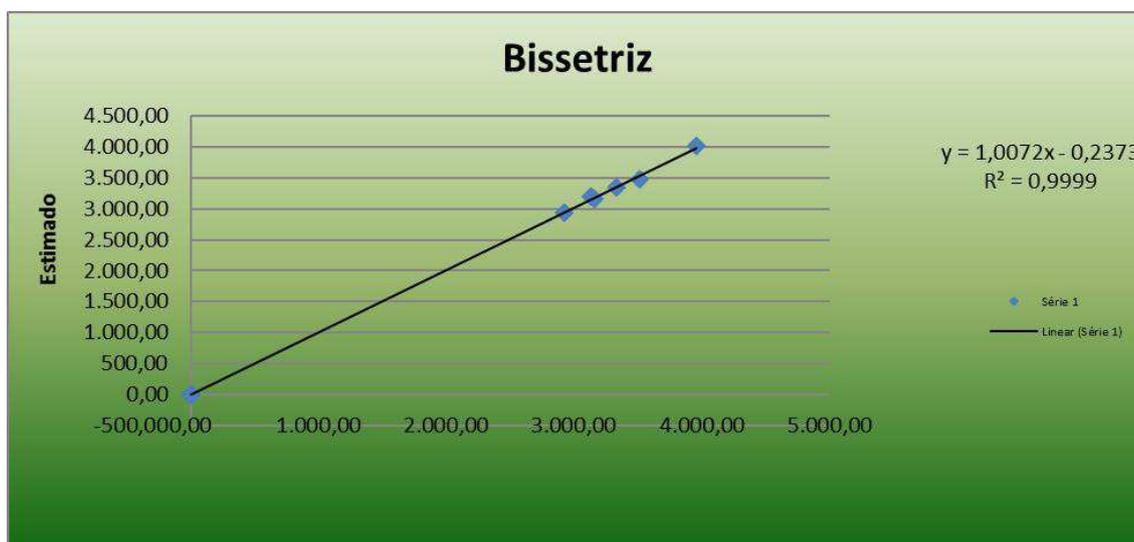
Como nem todos os fatores resultaram em valores dentro do intervalo 0.80 a 1,25 nem todos os fatores individuais atingiram **GRAU III DE FUNDAMENTAÇÃO**.

Ref.	Vu	Combinação	FG
1	3.333,33	3.346,28	1,00
2	3.133,93	3.199,70	1,02
3	3.157,89	3.170,84	1,00
4	3.960,00	4.025,77	1,02
5	3.518,18	3.487,94	0,99
6	2.925,00	2.937,95	1,00

Onde:

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

Apresenta-se a seguir o gráfico da bissetriz:



**Gráfico** – Bissetriz dos quadrantes ímpares.

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

**B) VALOR MÉDIO SANEADO OU UNITÁRIO PROPOSTO PARA A UNIDADE HABITACIONAL LOCALIZADA NO BAIRRO VILA OCEÂNICA – PRAIA GRANDE, É DE:**

**Q = R\$ 3.361,41/m<sup>2</sup>**  
**(Três Mil, Trezentos e Sessenta e Um Reais e Quarenta e Um centavos por Metro Quadrado)**  
**Setembro/2018**

## VI VALOR TOTAL DA UNIDADE HABITACIONAL

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

IMÓVEL AVALIANDO	
Área útil Avaliando	53,75 m <sup>2</sup>
VU Homogeneizado	R\$ 3.361,41 /m <sup>2</sup>
Padrão Construtivo	Residencial Apartamento Médio Com Elevador
Andar	5°
Quartos	1
Vagas de Garagem	1
<b>VALOR TOTAL DO AVALIANDO</b>	<b>R\$ 180.691,13</b>

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

<p><b><math>V_i = R\\$ 180.691,13</math></b></p> <p><b>(Cento e Oitenta Mil, Seiscentos e Noventa e Um Reais e</b></p> <p><b>Treze Centavos)</b></p> <p><b>Setembro/2018</b></p>
--

## VI.1 Grau de Fundamentação

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

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

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

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

## VII ENCERRAMENTO

Dada por cumprida a missão, encerra-se o presente Laudo Pericial de Avaliação, que vai editado em 53 (cinquenta e três) folhas, todas em seu anverso, seguindo esta última datada e assinada para todos os fins de Direito, colocando-se a inteira disposição deste R. Juízo para quaisquer outros esclarecimentos que se tornarem necessários.

São Paulo, 12 de Novembro de 2018.



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

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

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

Referência :- **Levantamento de Honorários Periciais Prévios**  
 Processo :- **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Ação :- **Cumprimento de Sentença**  
 Requerente :- **Condomínio Edifício Residencial Nascimar X**  
 Requerido :- **Daniel Ramos da Silva**

**MARCIO MONACO FONTES**, nomeado e devidamente habilitado nos autos da Ação em referência, tendo efetuado a entrega de seu **Laudo Pericial**, vem, respeitosamente, **REQUERER**, que se digne Vossa Excelência, a determinar o levantamento da importância depositada conforme comprovante de **fls. 55/56**, a título de **Honorários Periciais Prévios**, a ser expedido em nome de **MonacoFontes Consultoria EIRELI ME (CNPJ 19.960.645/0001-02)**, com posterior intimação por e-mail para proceder na retirada.

Termos em que, pede e espera  
**DEFERIMENTO.**

São Paulo, 12 de novembro de 2018.



**MARCIO MONACO FONTES**

Perito Judicial

CREA-SP nº 5.061.409.897  
 IBAPE-SP 1.283



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

**DESPACHO**

Processo nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

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

Vistos.

Petição retro: Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.600,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 55/56), providencie o autor o depósito da diferença em 10 (dez) dias.

Defiro o levantamento dos honorários provisórios em favor do perito.

Providencie a serventia o necessário.

Manifestem-se as partes quanto ao laudo pericial carreado às fls. 61/113 no prazo de 15 (quinze) dias.

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

Int.

Praia Grande, 19 de novembro de 2018.

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

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

Referência :- **Estimativa de Honorários Periciais**  
 Processo :- **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Ação :- **Cumprimento de Sentença**  
 Requerente :- **Condomínio Edifício Residencial Nascimar X**  
 Requerido :- **Daniel Ramos da Silva**

**MARCIO MONACO FONTES**, Perito Judicial, nomeado nos autos em referência, vem, respeitosamente, em análise aos autos e considerando o escopo do trabalho realizado, apresentar seus honorários observando o que apregoa o **“Regulamento de Honorários”** aprovado na Assembleia Ordinária realizada em Abril de 2016 no IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações de Engenharia de São Paulo, cuja cópia segue em anexo.

Inicialmente, cabe ressaltar que este Signatário realizou vistorias ao imóvel objeto, onde foram identificadas suas características físicas, geográficas e econômicas, concomitantemente a análise da região a qual está inserido, observando os melhoramentos públicos existentes, bem como, seus aspectos econômicos, obtendo assim, variáveis explicativas para o comportamento.

Dentre estas, salienta-se, ainda, que foram consumidas horas de trabalho com a leitura dos autos e análise da documentação apenas, culminando com o processamento das informações, interpretação dos resultados e, por fim, elaboração do Laudo Técnico.

**Ademais, deve-se frisar que todas as etapas do trabalho envolvem custos, quais sejam; custos de locomoção, fotografias, digitação e edição entre outros.**

Ressalta-se, outrossim, que o valor da Hora-Técnica estipulado pelo Regulamento dos Honorários NÃO correspondem somente aos valores salariais, mas sim, **58% (cinquenta e oito por cento) destes correspondem a composição de Custos Indiretos** em que um Profissional de Engenharia tem para elaboração de um Trabalho Técnico, conforme pode-se verificar pelo próprio anexo do Regulamento.

Considerando ainda que foram consumidas aproximadamente 10 (dez) horas de trabalho como arguido anteriormente, onde esta estimativa foi baseada no Artigo 6º, "Remuneração Mínima do Profissional", com valor de R\$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais), sendo que, diante da complexidade dos trabalhos realizados, concede desconto de **30% (trinta por cento) neste valor**. Desta forma, requer a fixação dos Honorários Definitivos no valor de **R\$2.800,00 (Dois Mil e Oitocentos Reais)**, objetivando, desta forma, atender a Perícia.

Por fim, agradeço a confiança depositada para desenvolvimento dos trabalhos apresentados, reafirmando a entrega de trabalhos com ética, qualidade, celeridade e transparência.

Termos em que, pede e espera  
DEFERIMENTO.

São Paulo, 21 de novembro de 2018.

**MARCIO MONACO FONTES**

Perito Judicial  
 CREA-SP nº 5.061.409.897  
 IBAPE-SP 1283

## REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 12/04/2016

### Capítulo I NORMAS GERAIS

**Art.1º** - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

**a)** dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: *“apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis”*;

**b)** das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

**c)** das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

**Art.2º** - A observância deste Regulamento de Honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados.

**Art.3º** - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. No caso de contrato verbal, o profissional deve tentar obter a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

**Art.4º** - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

**Parágrafo Único** - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada por ocasião do término dos serviços.

**Art.5º** - Os valores constantes na Tabela deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, excluídas as despesas.

**Art.6º** - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

**Parágrafo Único** - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base nas horas empenhadas.

**Art.7º** - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas e indiretas para a realização dos serviços. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transporte, viagens, estadias, cópias de documentos, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, etc.

**Parágrafo Único** - O pagamento dessas despesas gerais deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

## Capítulo II FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO GASTO

**Art.8º** - De um modo geral, todos os trabalhos de engenharia de avaliações e de perícias de engenharia deverão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho.

**Art.9º** - A remuneração será calculada à razão de R\$ 360,00 (trezentos e sessenta reais) por hora, de acordo com demonstrativo ANEXO, compreendendo todo o tempo efetivamente despendido para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo despendidos para as refeições e repouso.

**Parágrafo Primeiro** – Nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados, estes serão remunerados nas mesmas bases mencionadas neste artigo com acréscimo de até 50% (cinquenta por cento). Entende-se por conhecimentos técnicos especializados, aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.

**Parágrafo Segundo** – Nas avaliações complexas e/ou que envolvam situações atípicas, recomenda-se seja apresentado orçamento detalhado, especificando o número de horas efetivamente gastas (ou a serem empreendidas) nas diversas etapas do trabalho técnico, dando-se o devido destaque às etapas impactadas pela complexidade e/ou atipicidade intrínseca ao trabalho, o qual deverá ser realizado de forma a atender ao quanto especificado nas Normas Brasileiras publicadas pela ABNT e nas Normas Técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis a Engenharia de Avaliações;

**Parágrafo Terceiro** - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas diretas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art.7º.

## Capítulo III DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art.10º** - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente.

**Art.11º** - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido.

**Art.12º** - Os honorários resultantes da aplicação das disposições deste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

- a)** Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).
- b)** Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 25% (vinte e cinco por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.
- c)** Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.
- d)** Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

**Art.13º** - Todas as dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) serão dirimidas por consulta escrita, encaminhada via correio, dirigidas ao IBAPE/SP.)

**Art.14º** - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.

**FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO IMÓVEL PARA VISTORIAS "AD PERPETUAM REI MEMORIAM" e "RECEBIMENTO DO IMÓVEL"**

IMÓVEIS		AD PERPETUAM REI MEMORIAM	RECEBIMENTO DO IMÓVEL
PAVIMENTOS	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	HONORÁRIOS MÍNIMOS	HONORÁRIOS MÍNIMOS
térreos ou até 3 pavtos	área < 100m <sup>2</sup>	2,5	4,4
térreos ou até 3 pavtos	101m <sup>2</sup> < área < 200m <sup>2</sup>	3,1	5,4
térreos ou até 3 pavtos	201m <sup>2</sup> < área < 500m <sup>2</sup>	5,3	9,3
térreos ou até 3 pavtos	área > 501m <sup>2</sup>	6,8	11,9
+ de 3 pavtos	área < 500m <sup>2</sup>	5,7	9,9
+ de 3 pavtos	501m <sup>2</sup> < área < 2.000m <sup>2</sup>	7,4	12,9
+ de 3 pavtos	2.001 < área < 7.000m <sup>2</sup>	10,2	17,9
+ de 3 pavtos	área > 7.001m <sup>2</sup>	12,5	21,8

**obs:**

1. Honorários mínimos expressos em horas técnicas
2. Os honorários para os imóveis com características físicas adversas não foram contemplados na tabela.
3. Os honorários para as edificações multifamiliares ou escritórios contemplam apenas as vistorias nas áreas comuns.
4. Laudos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30%.
5. Imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
6. Tabela válida para edificações até 30 anos de idade.
7. A cada 5 anos de idade superior à 30 anos acrescer 10% no valor até o limite de 50%.
8. Os valores não incluem os custos com testes, ensaios, cópias documentais e registros cartorários.
9. Deverão ser consideradas e mantidas as cláusulas cabíveis do Regulamento de Honorários do IBAPE/SP.
10. Remuneração mínima por contratação será de R\$ 4.000,00 independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

**Art. 15º** - Este Regulamento de Honorários Profissionais possui registro nº            no CREA/SP.

São Paulo, 12 de Abril de 2016

**Eng.º Civil Eduardo Rottmann**  
Presidente IBAPE/SP

**ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica**

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

**Composição do valor da hora técnica básica**

<b>1 DESPESAS</b>		
1.1 Tarifas e serviços	R\$	1.425,00
1.2 Mão de obra administrativa com enc. sociais	R\$	11.100,00
1.3 Despesas de escritório	R\$	5.023,33
1.4 Transporte	R\$	3.800,00
1.5 Depreciação do ativo imobilizado	R\$	433,34
1.6 Custos financeiros	R\$	405,00
1.7 Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	10.682,47
<b>Subtotal</b>		<b>32.869,14</b>
<b>2 REMUNERAÇÃO</b>		
2.1 Remuneração mensal	R\$	16.400,00
2.2 Benefícios (Férias, 13º, FGTS, seg saúde)	R\$	6.366,00
2.3 Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.198,21
<b>Subtotal</b>		<b>23.964,21</b>
<b>3 VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA</b>		
3.1 Parcela relativa as despesas (item 1/160h)	R\$/h	205,43
3.2 Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	149,78
3.3 Valor da hora técnica calculada	R\$/h	<b>355,21</b>

**valor aprovado - hora técnica básica**

<b>R\$ / h</b>	<b>360,00</b>
----------------	---------------

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 360,00** por hora.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0504/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 28/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.600,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 55/56), providencie o autor o depósito da diferença em 10 (dez) dias. Defiro o levantamento dos honorários provisórios em favor do perito. Providencie a serventia o necessário. Manifestem-se as partes quanto ao laudo pericial carreado às fls. 61/113 no prazo de 15 (quinze) dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 28 de novembro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP  
 PODER JUDICIÁRIO  
 EXTRATO DE CONTA JUDICIAL

Data de Emissão: 04/12/2018 às 12:38

CONTA JUDICIAL :4400134309894 Parcela:0001  
 Numero Processo:00085869420168260477 Ag:6961  
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA  
 Comarca :PRAIA GRANDE  
 Orgao :2ª VARA CÍVEL  
 Reu :DANIEL RAMOS DA SILVA  
 Autor :CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIA  
 Valor do capital inicial : 1.000,00  
 Saldo atual de capital : 1.000,00  
 Valor bloqueado projetado : 0,00  
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00  
 Saldo projetado p/ 04.12.2018: 1.011,79  
 Periodo :30.08.2018 A 30.08.2018

-----  
 (\*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES  

Data	Historico	Capital	Valor
30.08.18	Aplicação	1.000,00C	
	Saldo do período		1.000,00C

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 115, expedi Guia de Levantamento nº 1233/2018, referente ao(s) depósito(s) de fls. 55/56 (comprovante de fls. 123) em favor do perito judicial. Nada Mais. Praia Grande, 04 de dezembro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, intimei o perito, via e-mail, conforme documento que segue. Nada Mais. Praia Grande, 05 de dezembro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

**Mandados de Levantamento disponíveis para retirada****SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS****Enviado:** quarta-feira, 5 de dezembro de 2018 17:00**Para:** marcio@monacofontes.com.br**Prioridade:** Alta

Proc. 0008586-94.2016.8.26.0477

Rte: Cond. Edifício Residencial Nascimar X

Rdo: Daniel Ramos da Silva

Proc. 0000258-44.2017.8.26.0477

Rte: Cond. Edifício Costa Azul

Rdo: Avelino Heldt Ferreira e outro

Proc. 0000048-90.2017.8.26.0477

Rte: Cond. Edifício Flor D La Pamela Residence

Rdo: Alexandre Zalcmán

Pelo presente expedido nos autos da ação supra mencionados, em trâmite por este Juízo e Cartório respectivo, fica Vossa Senhoria, devidamente INTIMADA que os Mandados de Levantamento encontram-se disponíveis em cartório para retirada.

Atenciosamente

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

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande/SP

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

Tel: (13) 3471-1200 - Ramal 220

E-mail: sluchetti@tjsp.jus.br

**Retransmitidas: Mandados de Levantamento disponíveis para retirada**

Microsoft Outlook

**Enviado:** quarta-feira, 5 de dezembro de 2018 17:00**Para:** SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS**Prioridade:** Alta

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**

[marcio@monacofontes.com.br](mailto:marcio@monacofontes.com.br) ([marcio@monacofontes.com.br](mailto:marcio@monacofontes.com.br))

Assunto: Mandados de Levantamento disponíveis para retirada

---

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

**Processo nº 000856-94.2016.8.26.0477**

**Processo Principal nº 4002307-26.2013.8.26.0477**

*Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais– Apto. 52*

**RESIDENCIAL NASCIMAR X,** já devidamente qualificado, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **DANIEL RAMOS DA SILVA,** vem, mui respeitosamente, perante V. Exa., por sua advogada que esta subscreve informar e manifestar-se o quanto segue:

O Condomínio esclarece estar de acordo com a avaliação realizada no valor de R\$180.691,13 (cento e oitenta mil, seiscentos e noventa e um reais e treze centavos), juntando ainda neste ato guia de complemento da diferença dos honorários periciais no valor de R\$ 600,00 (seis centos reais), devidamente recolhida.

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 26 de Dezembro de 2018.

***RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI***  
***OAB/SP 253.443***

**Pag-For Bradesco - Pagamento Escritural a Fornecedores**  
**Comprovante de Pagamento**

Nº PAGAMENTO: 0000000000397621		TIPO DE DOCUMENTO BOLETO		COMPROVANTE DE PAGAMENTO TÍTULO DE COBRANÇA	
Nº NF/FAT/DUP. 0		Uso da Empresa: CONDOMINIO ED. RESIDENCIAL NASCIMAR			
		001			
Local de		Vencimento 07/12/2018		Pagamento 07/12/2018	
Fornecedor TRIBUNAL DE JUSTI A SP 9974715		Agência / Conta Cedente 00000-0 00000000 -0			
Data do Documento 07/12/2018	Nº do documento 000000000039762	Carteira	Moeda R\$	Nosso Número 000000000000	(=) Valor do Documento 600,00
(-) Desconto	Desconto até	Valor acréscimo	(-) Desconto		
					(=) Valor cobrado 600,00
Sacado: 045 CONDOMINIO ED. RESIDENCIAL NASCIMAR X				05.304.990/0001-75	
Sacado/Avalista					
BRADESCO201812073100000000000000283658500729502761700000000060000					

Fomos autorizados por 045 CONDOMINIO ED. RESIDENCIAL NASCIMAR X a efetivarmos o pagamento acima pelo nosso sistema de pagamento Escritural a Fornecedores.  
 Obs.: A contabilização dos créditos através de DOC - Documento de crédito e outros títulos de outros bancos, fica condicionada ao aceite e processamento por parte do banco destinatário dos mesmos.  
 Alô Bradesco SAC - Serviço de Apoio ao Cliente. Cancelamento, Reclamações e Informações - 0800 704 8383. Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099 Atendimento 24 horas por dia, 7 dias por semana. Ouvidoria - 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 18h, exceto feriados.

**Banco Bradesco S/A**

**Empresa Pagadora**

Nome: 045 CONDOMINIO ED. RESIDENCIAL NASCIMAR X  
 CNPJ: 05.304.990/0001-75  
 Agência: 0280 - 1  
 Conta: 0082684 - 7

**Ficha de Compensação - Controle de Pagamento**

Beneficiário: TRIBUNAL DE JUSTI A SP 9974715  
 CPF/CNPJ: 00.000.000/4906-95  
 Observações: CONDOMINIO ED. RESIDENCIAL NASCIMAR  
 Data: 07/12/2018 11:35  
 Operador: \*\* NAO DEFINIDO \*\*

Autorizado por:  
 Arquivo Remessa: PFEB0009137007120515  
 Arquivo Retorno: 00198\_PG071208.RET

07/12/2018 11:39  
 10/12/2018 09:07

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

**Endereço: Condomínio Edifício Residencia**

**Nome: DANIEL RAMOS DA SILVA**

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

**Processo: 00085869420168260477 - ID 081020000077581020**

**GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO**

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

**Texto de Responsabilidade do Depositante: GUIA HONORÁRIOS PE**

**RECURSOS JUDICIAIS DEFINITIVOS - APTO. 52.**

Recibo do Pagador



001-9

00190.00009 02836.585006 72950.276179 7 77800000060000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CONDOMINIO RESIDENCIAL NASCIMA CNPJ: 05.304.990/0001-75  
TRIBUNAL DE JUSTICA SP - PROCESSO 00085869420168260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso Número: 28365850072950276 Nr. Documento: 81020000077581020 Data de Vencimento: 25/01/2019 Valor do Documento: 600,00 (=) Valor Pago: 600,00

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

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica



001-9

00190.00009 02836.585006 72950.276179 7 77800000060000

Local de Pagamento: **PAGÁVEL EM QUAL QUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO**

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

Data do Documento: 26/11/2018 Nr. Documento: 81020000077581020 Espécie DOC: ND Conta: N  
Uso do Banco: 81020000077581020 Carteira: 17 Espécie: RS Quantidade: Valor:

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: **GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000077581020 Comprovante nº 1ª Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br. opção R stor Público> Judiciário> Guia Dep. Jud.> Comprovante Pag. Dep**

Data de Vencimento: 25/01/2019 08/12/18

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Nosso Número: 28365850072950276

(=) Valor do Documento: 600,00

(-) Descontos/Abatimento

(\*) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

CONDOMINIO RESIDENCIAL NASCIMA CNPJ: 05.304.990/0001-75  
TRIBUNAL DE JUSTICA SP - PROCESSO 00085869420168260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Código de Banco  
Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



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

Processo 00085869420168260477  
Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NASCIMAR X, ora  
Autor, por sua advogada que ao final subscreve, DANIEL RAMOS DA SILVA, ora Réu, nos  
autos da ação em epígrafe, em que contendem perante esse D. Juízo e respectivo Cartório deste  
Ofício, vêm respeitosamente à presença de V. Exª, dizer que as partes

### **COMPUSERAM-SE AMIGAVELMENTE**

em relação ao objeto da lide, da seguinte forma:

- 1º). As partes de comum acordo resolveram *financiar o débito*, o que fazem nos termos a seguir expostos:
- 2º). O Réu se dá por citado e intimado da presente execução e confessa dever ao Autor a importância de R\$ 51.122,65 (Cinquenta e um mil, cento e vinte e dois reais e sessenta e cinco centavos), concernente as *despesas condominiais vencidas e não pagas de Fevereiro/2017 a Outubro/2018 e parcelas do acordo 02/07 a 07/07, sendo certo que, este valor compreende o principal, mais os encargos legais e convencionais pertinentes, bem como custas processuais e honorários advocatícios sobre o débito - Conforme planilha – unidade 0052.*
- 3º). O Réu pagará ao Autor a importância supra em 04 (quatro) parcelas, sendo: 01 (uma) entrada no valor de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais), e o saldo remanescente em 03 (três) parcelas fixas e sucessivas no valor de R\$ 13.707,55 (Treze mil setecentos e sete reais e cinquenta e cinco centavos), cada com o vencimento da 1ª. em 15/11/2018 e as demais para todo dia 15/12/2018 dos meses subsequentes;

Rua Líbero Badaró, 659, sala 12, Vila Tupi, Praia Grande/SP – CEP 11704-070  
Telefone: (13) 3495-6737 - [cohranca@mbenedetti.com.br](mailto:cohranca@mbenedetti.com.br)

3.1.º). Os honorários advocatícios já inclusos no débito, serão repassados em todas as parcelas proporcionalmente, reconhecendo-o, doravante, como líquido, certo e exigível.

3.2.º). Para integral validade, eficácia e aplicabilidade deverão as parcelas de despesas condominiais que se vencerem no curso deste acordo, a contar da data de sua protocolização neste Fórum da Comarca de Praia Grande/SP, ser(em) paga(s) rigorosamente em dia, sob pena de incidir(em) nas penalidades previstas na cláusula nº 07 deste acordo;

4º). A primeira parcela será paga através de levantamento judicial referente bloqueio realizado na conta da ré e a segunda parcela em diante serão pagas através de boletos bancários a serem emitidos pela Administradora, sendo creditados diretamente na conta-corrente do Condomínio Residencial Nascimar X.

5º). O Réu declara para todos os fins que é residente e domiciliado no endereço: Rua D. José de Barros, nº 152, sala 69, Bairro: Centro, São Paulo/SP, CEP 01038-000, nos termos do artigo 274, parágrafo único do NCPC.

6º). Com o pagamento de todas as parcelas do referido acordo e dos condomínios mensais que se vencerem durante o período, se dará quitação ao objeto da lide - Processo nº 00085869420168260477 e 40023072920138260477 - 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP (Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais), incluindo custas processuais e honorários advocatícios;

7º). O presente acordo não se caracteriza como novação da dívida, ficando estabelecido que, o NÃO cumprimento das obrigações ora assumidas por parte do Réu e implicará na rescisão do presente ajuste, podendo o(s) Autor(es) exigir o saldo ainda devido de imediato, o qual deverá ser acrescido da cláusula penal de 10% (dez por cento) sobre o saldo em aberto e 10% (dez por cento) de honorários advocatícios, bem como juros de 1% ao mês e correção monetária, considerando-se rescindido este acordo, independentemente de qualquer notificação, interpelação, aviso e/ou comunicado, prosseguindo-se com a execução nos próprios autos, com a respectiva penhora do imóvel objeto desta ação (unidade 0052 - Condomínio Residencial Nascimar X), permanecendo em vigor todas as cláusulas, garantias e valores originais deste acordo existente entre as partes e que ora faz parte integrante dos autos;

8º) As partes desistem e renunciam ao prazo para interposição de Recurso de Apelação e eventuais Embargos à Execução ou Impugnação;

E, como assim, houvessem convencionado as partes reciprocamente com fulcro nos artigos 840 e seguintes do Código Civil Brasileiro, produzindo a

Rua Líbero Badaró, 659, sala 12, Vila Tupi, Praia Grande/SP - CEP 11704-070  
Telefone: (13) 3495-6737 - cobranca@mbenedetti.com.br

transação ora pactuada como coisa julgada, e, ainda combinada c/c artigo 922 do Código Processual Civil Brasileiro para **REQUEREM**:

A). O sobrestamento do feito até o cumprimento do acordo nos termos do artigo 922 do CPC, quando então peticionará o Autor, informando a esse Juízo do cumprimento ou não;

B). Sejam feitas as comunicações e correções de estilo que se fizerem necessárias junto ao Distribuidor Cível.

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 25 de Outubro de 2018.

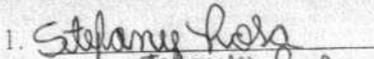
  
RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI  
OAB/SP 253.443  
P/ Credor (Condomínio Residencial Nascimar X).





DANIEL RAMOS DA SILVA  
CPF: 078.156.378-09  
P/ Devedor.

TESTEMUNHAS:

1.   
Nome: Stefany Rosa  
CPF: 46412537831

2.   
Nome: Barbara B Alves  
CPF: 424.927.378-45

Rua Libero Badaró, 659, sala 12, Vila Tupi, Praia Grande/SP - CEP 11704-070  
Telefone: (13) 3495-6737 - cohranca@mbenedetti.com.br



TABELIÃO DE NOTAS

Rua Marconi, 124 - 1º ao 6º andar - CEP 01047-000 - São Paulo  
Telefone: (11) 3258-2011 - Fax: (11) 2174-6858  
www.monocartorio.com.br

Reconheço a firma com valor econômico por semelhança de DANIEL RAMOS DA SILVA, do que dou fé.



Em tes<sup>a</sup> da verdade. MARCO ANTONIO GOMES MACEDO -  
São Paulo/Capital, 13 de novembro de 2018. Valor recebido R\$ 9,25  
\*Válido somente com selo de autenticidade. Selos pagos por verba\*



# Eletropaulo 69 Conta de Energia Elétrica Nota Fiscal

Nº Instalação: 0000010011 Data de emissão: 16 NOV 2018 Conta referente a: NOV 2018 Vencimento: 26 NOV 2018

DANIEL RAMOS DA SILVA  
R DOM JOSE DE BARROS 152 AP 69  
CEP: 01038-000 SAO PAULO - SP

Reservado ao Fisco: 1268.6EED.B598.4A37.29A0.71DC.C6C7.1023

Nº Nota Fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS	Nº do cliente
079510013	B	576,35	25%	144,09	0022003883

CFOP: 5258 (Venda de en. elétrica a não contribuinte)  
CPF/CNPJ: 078.166.378-09 s. INSC. EST. ISENTO

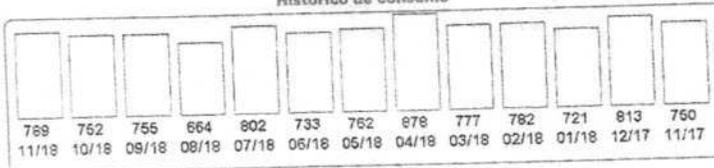
**TOTAL A PAGAR (R\$)**  
**608,12**

Dados de leitura do medidor

Nº do medidor	Leitura anterior	Leitura atual	Proxima leitura
12337895	16 OUT 55402	16 NOV 56191	14 DEZ

Código de cadastramento para Débito Automático  
**100108184699**

### Histórico de consumo



Descrição de Faturamento		QTDE	TARIFA	BASE	ALIQ	VALOR
CCI	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	KWH	C/ICMS	ICMS	ICMS	
0905	USO SIST. DISTR. (TUSD)	789,0	0,28850	227,63	56,81	227,63
0601	ENERGIA (TE)	789,0	0,36730	289,80	72,44	289,80
0698	ADICIONAL BANDEIRA AMARELA			5,53	1,38	5,53
0698	ADICIONAL BANDEIRA VERMELHA			26,83	6,46	26,83
0699	PIS/PASEP (0,85%)			4,88	1,23	4,88
0699	COFINS (3,94%)			22,68	5,68	22,68
0804	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - REF VCTO: 09/2018					4,58
0804	JUROS DE MORA - REF VCTO: 09/2018					6,62
0805	MULTA (2%) - REF VCTO: 09/2018					11,51
0804	JUROS DE MORA - REF VCTO: 10/2/18					0,79
0807	COSIP - SÃO PAULO - MUNICIPAL					8,19
0899	JUROS COSIP LEI 13.475/02 - REF VCTO: 09/2018					0,06
Tarifas aplicadas (sem impostos)				0,21278 (TUSD)	0,27087 (TE)	
RESIDENCIAL-PLENA						



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

**DESPACHO**

Processo nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Eduardo Ruivo Nicolau

Vistos.

Fls. 116/121: Indefiro, reportando-me aos honorários já arbitrados na decisão retro.

Fls. 128/130: Ciente. Providencie a serventia o necessário para o levantamento da complementação dos honorários em favor do perito.

Fls. 131/134: Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar em cartório o cumprimento do acordo.

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

Int.

Praia Grande, 09 de janeiro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0005/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 116/121: Indefiro, reportando-me aos honorários já arbitrados na decisão retro. Fls. 128/130: Ciente. Providencie a serventia o necessário para o levantamento da complementação dos honorários em favor do perito. Fls. 131/134: Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar em cartório o cumprimento do acordo. Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução. Int."

Praia Grande, 18 de janeiro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

Topografia e Georreferenciamento  
 Possessórias em Geral e Usucapião  
 Patologia Construtiva

 Avaliação de Imóveis  
 Grafotécnica  
 Fraude ao Consumo

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

Referência :- **Retirada de Mandado de Levantamento Judicial**  
 Processo :- **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Ação :- **Cumprimento de Sentença**  
 Requerente :- **Condomínio Edifício Residencial Nascimar X**

**MARCIO MONACO FONTES**, Perito Judicial, nomeado e devidamente habilitado neste ofício, que, diante da intimação para proceder na retirada da MLJ., vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência requerer autorização para Maciel Paz Ramos, portador do RG. 2101897, AL, ou Peterson Américo de Castro, portador do RG. 30.442.633-7, ou Paulo Henrique Figueiredo Bruno da Silva, portador do RG. 48.127.389-X, SSP/SP, ou Sulamita Marques dos Santos portadora do RG. 49.344.289-3 SSP/SP a **retirar Mandado de Levantamento Judicial** referente aos Honorários Periciais Prévios e/ou Definitivos.

Termos em que, pede e espera  
 DEFERIMENTO.

São Paulo, 21 de janeiro de 2019.

**MARCIO MONACO FONTES**

Perito Judicial  
 CREA-SP nº 5.061.409.897  
 IBAPE-SP 1283



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP  
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
 praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 115, expedi Guia de Levantamento nº 1233/2018, referente ao(s) depósito(s) de fls. 55/56 (comprovante de fls. 123) em favor do perito judicial. Nada Mais. Praia Grande, 04 de dezembro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

RETIREI 22/01/2019  
 PETERSON AMÉRICO DE CASTRO  
 RG. 30.442.633/7



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

**DESPACHO**

Processo nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

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

Vistos.

Petição retro: Defiro. Anote-se.

Cumpra a serventia o determinado na decisão de fls. 135.

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

Int.

Praia Grande, 22 de janeiro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0021/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 30/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: Defiro. Anote-se. Cumpra a serventia o determinado na decisão de fls. 135. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 30 de janeiro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

Comprovante de Resgate Justiça Estadual

-----  
 Numero de Protocolo : 00000000040245921  
 Processo : 00085869420168260477  
 Numero do Alvará : 1233/2018  
 Data do Alvará : 04/12/2018  
 Data do Levantamento : 06/02/2019  
 Beneficiário : MARCIO MONACO FONTES  
 CPF/CNPJ : 170.883.798-13  
 Agência do Resgate : 6961 AV.BRASIL-P.GRANDE  
 -----

DADOS DO RESGATE  
 Valor do Capital : R\$ 1.000,00  
 Valor dos Rendimentos: R\$ 19,76  
 Valor Bruto Resgate : R\$ 1.019,76  
 Valor do IR : R\$ 0,00  
 Valor Líquido Resgate: R\$ 1.019,76

Juntada e  
 andamento conf.  
 Port. 01/08  
 P.G. 15/02/2019

DADOS DO CRÉDITO  
 Finalidade : Crédito em C/C BB  
 Banco : Banco do Brasil S.A.  
 Agência : 6813  
 Conta : 0114470-7  
 Titular da Conta : MARCIO MONACO FONTES  
 CPF/CNPJ : 170.883.798-13  
 Valor Líq. Pagamento : R\$ 1.019,76  
 Data do Pagamento : 07/02/2019  
 INFORMAÇÕES ADICIONAIS  
 Conta Resgatada : 4400134309894  
 -----

Autenticação Eletrônica: 9F142389FDADB6D6

Ana Maria F. O...

**PODER JUDICIÁRIO**  
**MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL**

Número de Cartório: 1233/2018

<b>Comarca</b> Comarca de Praia Grande -X-		<b>Fórum</b> Fórum da Comarca de Praia Grande -X-		<b>Data de Emissão</b> 04/12/2018 -X-		<b>Data de Expedição</b> 22 JAN 2019	
<b>Vara</b> 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande -X-		<b>Ofício</b> 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande -X-		<b>Processo/Ano</b> 0008586-94.2016 -X-			
<b>Ao</b> Banco do Brasil S.A. -X-		<b>Guia de Recolhimento Número</b> 1 -X-		<b>Agência</b> 6961-2 -X-		<b>Data do Depósito</b> 30/08/2018 -X-	
<b>Nome da Pessoa Autorizada a Retirar</b> Marcio Monaco Fontes -X-			<b>Documento de Identificação</b> x-x-x -X-		<b>CPF/CNPJ</b> 170.883.798-13 -X-		
<b>Nome do Procurador</b> PERITO JUDICIAL -X-			<b>Nº OAB</b> x-x-x -X-		<b>Procuração(fls. dos autos)</b> x-x-x -X-		<b>Valor de Direito a Retirar</b> 1.000,00 -X-
<b>Conta em Nome de / Partes</b> Cond. Edifício Residencial Nascimar X X Daniel Ramos da Silva -X-			<b>Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº</b> x-x-x -X-		<b>Valor Total Retirado</b>		
<b>Observações</b> REFERENTE A HONORÁRIOS PERICIAIS; com juro e correção monetária, se houver. -X-							
<b>Levantamento Pretendido</b> ( ) Imediato ( ) No dia da conta Judicial							
<b>O(A) Juiz(a) de Direito</b> 		<b>O (A) Escrivão(a) Diretor(a)</b> 		<b>Recebi o valor do presente</b> 		<b>Assinatura</b>	
<b>Nome:</b> Eduardo Riuvo Nicolau -X-		<b>Nome:</b> Araci Garcia Erandes -X-		<b>Assinatura</b>		<b>Identidade:</b>	
		<b>Matrícula:</b> 81819 -X-					

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Vias: 1ª - Banco 2ª - Cartório/Processo 3ª - Favorecido 4ª - Cartório/Controle

2ª Via

FIRMAS CONFEREM  
 Ana Maria A. C. Domingos  
 F. 072815-4

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALDAIR PUPO FERREIRA, liberado nos autos em 15/02/2019 às 18:22. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008586-94.2016.8.26.0477 e código 375DA9C.

477 FPRE-19.00004683-3 090219 1638 98



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r despacho fls 135 expedi guia de levantamento nº 129/19 em favor do perito referente depósito de fls.130. Nada Mais. Praia Grande, 18 de fevereiro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.

 Excluir  Lixo Eletrônico  Bloquear ...

## Fica a vossa senhoria intimada a retirar os mandados de levantamento dos au...

MF

MARCIO MACEDO FROME

Ter, 26/02/2019 15:46

marcio@monacofontes.com.br 

intimada a retirar os mandados de levantamento dos autos abaixo

0000258-44.2017.8.26.0477

0000048-90.2017.8.26.0477

1008794-95.2015.8.26.0477

0008586-94.2016.8.26.0477

MARCIO MACEDO FROME

Escrevente Técnico Judiciário- Tribunal de Justiça de São Paulo

2º Ofício Cível / Forum da Comarca de Praia Grande

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

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP  
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
 praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r despacho fls 135 expedi guia de levantamento nº 129/19 em favor do perito referente deposito de fls.130. Nada Mais. Praia Grande, 18 de fevereiro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.

*Retirei Mandado de Levantamento Judicial*

*P. Grande 01/03/19*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIO MACEDO FROME. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0008586-94.2016.8.26.0477 e o código 3773247.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE VALDOMIRO PEREIRA DA SILVA, liberado nos autos em 01/03/2019 às 10:57. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008586-94.2016.8.26.0477 e código 381578F.

Agendamento de Resgate Justiça Estadual

Numero de Protocolo : 00000000040825533  
 Processo : 00085869420168260477  
 Numero do Alvará : 0129/2019  
 Data do Alvará : 01/03/2019  
 Data do Levantamento : 19/03/2019  
 Beneficiário : MARCIO MONACO FONTES  
 CPF/CNPJ : 170.883.798-13  
 Agência do Resgate : 6961 AV.BRASIL-P.GRANDE

Juntada e  
 andamento conf.  
 Port. 01/08  
 P.G. 29/03/19  
 57

DADOS DO RESGATE

Valor do Capital : R\$ 600,00  
 Valor dos Rendimentos: R\$ 7,65  
 Valor Bruto Resgate : R\$ 607,65  
 Valor do IR : R\$ 0,00  
 Valor Líquido Resgate: R\$ 607,65

DADOS DO CRÉDITO

Finalidade : Crédito em C/C BB  
 Banco : Banco do Brasil S.A.  
 Agência : 6813  
 Conta : 0114470-7  
 Titular da Conta : MARCIO MONACO FONTES  
 CPF/CNPJ : 170.883.798-13  
 Valor Líq. Pagamento : R\$ 607,65  
 Previsão do Pagamento: 19/03/2019

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Conta Resgatada : 2100111536246

Autenticação Eletrônica: 24CC66E4BF365828  
 Valores sujeitos a alterações até o efetivo processamento do resgate.  
 Acesse seus comprovantes diretamente no site www.bb.com.br, no menu Judiciário > Serviços Exclusivos > Depósito Judicial > Comprovantes. Clientes BB também podem acessar no Autoatendimento Pessoa Física e Gerenciador Financeiro.

00085869420168260477

PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

 <b>PODER JUDICIÁRIO</b> <b>MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL</b>			
Número de Cartório: 129/2019			
Comarca Comarca de Praia Grande -X-	Fórum Fórum da Comarca de Praia Grande -X-	Data de Emissão 18/02/2019 -X-	Data de Expedição 1 MAR 2019
Vara 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande -X-	Ofício 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande -X-	Processo/Ano 0008586-94.8.26.0477 -X-	
Ao Banco do Brasil S.A. -X-		Agência 6961-2 -X-	
Conta Número 2100111536246 -X-	Guia de Recolhimento Número 1 -X-	Data do Depósito 07/12/2018 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar MARCIO MONACO FONTES -X-		Documento de Identificação 25907877-13 -X-	CPF/CNPJ 170.883.798-13 -X-
Nome do Procurador x-x-x-x-x -X-	Nº OAB x-x-x-x -X-	Procuração (fls. dos autos) x-x-x -X-	Valor de Direito a Retirar 600,00 -X-
Conta em Nome de / Partes CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X DANIEL RAMOS DA SILVA -X-			Valor Total Retirado
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº xx-x-x-x-x -X-			
Observações Honorários a ser acrescido de juros e correção monetária se houver. -X-			
Levantamento Pretendido <input type="checkbox"/> Imediato <input type="checkbox"/> No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito	O (A) Escrivão(a) Diretor(a)	Recebi o valor do presente	
Nome: RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI -X-	Nome: ARACI GARCIA ERNANDES Viviane Ap dos Santos Matrícula: 84919-0 Matr. 800.085	Assinatura	
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA		Identidade:	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONICA BISPO DE PAULO, liberado nos autos em 09/04/2019 às 11:51. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008586-94-2016-8-26-0477 e código 3A066E2.

FIRMAS CONFIRMADAS  
 Luzia Pinheiro de Oliveira  
 F1 0014457-4



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, decorreu o prazo para pagamento estipulado no acordo de fls. 131/134, bem como o prazo concedido no r. despacho de fls. 135 sem que houvesse manifestação das partes. Nada Mais. Praia Grande, 27 de maio de 2019. Eu, \_\_\_\_, Manoel Henrique Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

Processo nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

**CONCLUSÃO**

Em **27/05/2019** faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande. Eu, \_\_\_\_\_ (Manoel Henrique Rodrigues), escrevente, subscrevi.

Vistos.

Tendo em vista a não manifestação do exequente, (certidão retro), JULGO EXTINTO o processo de execução, nos termos do artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil.

No caso de apelação, corresponderá a 4% do valor atualizado dado à causa ou, em caso de condenação, do valor dessa, observando-se os valores mínimo e máximo de recolhimento, sem prejuízo do porte de remessa e de retorno – código 110-4 -, por volume encaminhado à Superior Instância, nos termos do artigo 511 e parágrafos do Código de Processo Civil e art. 698 das Normas de Serviço – Ofícios de Justiça, Provimentos nº 50/1989 e 30/2013, da Corregedoria Geral da Justiça, independentemente da elaboração de cálculo pela Serventia.

Após o trânsito em julgado da sentença, ao arquivo.

P.R.I.

Praia Grande, 27 de maio de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0208/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 30/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a não manifestação do exequente, (certidão retro), JULGO EXTINTO o processo de execução, nos termos do artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil. No caso de apelação, corresponderá a 4% do valor atualizado dado à causa ou, em caso de condenação, do valor dessa, observando-se os valores mínimo e máximo de recolhimento, sem prejuízo do porte de remessa e de retorno código 110-4 -, por volume encaminhado à Superior Instância, nos termos do artigo 511 e parágrafos do Código de Processo Civil e art. 698 das Normas de Serviço Ofícios de Justiça, Provimentos nº 50/1989 e 30/2013, da Corregedoria Geral da Justiça, independentemente da elaboração de cálculo pela Serventia. Após o trânsito em julgado da sentença, ao arquivo. P.R.I."

Praia Grande, 1 de junho de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

---

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

**Processo 0008586-94.2016.8.26.0477  
Cumprimento de sentença**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NASCIMAR X,**  
devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de  
**DANIEL RAMOS DA SILVA** em trâmite por este R. Juízo e respectivo Cartório  
deste Ofício, vem à presença de V. Ex<sup>a</sup>, diante do despacho de fls. dos autos, - dentro  
do *prazo legal* – apresentar as suas

### **RAZÕES DE RECURSO APELAÇÃO**

com fulcro no artigo 1.009, do Código de Processo Civil, requerendo seja a presente  
acatada e processada na forma da lei, facultado ao Juízo reformar sua decisão e em  
não sendo reformada, que seja encaminhado os autos à instância “*Ad Quem*”.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Praia Grande, 24 de junho de 2019.

**RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI  
OAB/SP 253.443**

---

## RAZÕES DE APELAÇÃO

APELANTE(S): **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**

APELADO(S): **DANIEL RAMOS DA SILVA**

Processo nº **0008586-94.2016.8.26.0477 - 2ª**

**Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP.**

*Ação de Cobrança de quotas condominiais – cumprimento de sentença*

**EGRÉGIO TRIBUNAL,  
COLENDIA CÂMARA,  
ÍNCLITOS JULGADORES:**

É de se ressaltar o reconhecimento dos dotes de cultura jurídica e probidade do I. Magistrado “*a quo*”; todavia, não se houve com o costumeiro acerto, *DATA MÁXIMA VENIA*, ao prolatar a r. sentença apelada quanto ao decisório que julgou extinto a ação, nos termos do art. 924, inciso II do CPC.

Desta forma, à vista do Recurso de Apelação apresentado, requer seja **DADO PROVIMENTO** aos pedidos nele contidos que, por via de consequência possibilitem um julgamento válido, para que a sentença seja reformada e anulada, conforme se verá adiante.

### **II - DAS RAZÕES DO PRESENTE RECURSO**

A presente demanda de ação de cobrança de condomínio foi proposta pelo Cond. Ed. Nascimar X face ao proprietário Daniel Ramos da Silva – apto 0052.

Em cumprimento de sentença foi realizado acordo dos débitos condominiais do qual o Juiz em 16.01.19 suspendeu a execução para cumprimento do acordo.

Conforme se verifica do Termo de Acordo juntado, dentro dos pedidos, foi informado que o Exequente informaria sobre a quitação ou não do acordo, para prosseguimento do feito ou extinção pela quitação.

O condômino devedor atrasou as parcelas, mas matinha contato solicitando 2ª. Via para regularizar.

No entanto, abruptamente o condomínio recebeu a publicação de extinção do feito pela quitação, nos termos do art. 924, II, por não ter manifestação do exequente, conforme certidão juntada nos autos.

No entanto não houve intimação da certidão de fls., tão pouco houve intimação ao Exequente para informar se houve cumprimento ou não acordo e ainda não houve intimação pessoal ao Exequente.

Desta feita, a sentença proferida de extinção merece reforma, posto que o executado não cumpriu com o acordo e o feito irá prosseguir com seu regular andamento, inclusive com a avaliação do imóvel, gerador dos débitos condominiais, do qual já consta penhorado.

Considerando que consta no Termo de Acordo que o Exequente iria se manifestar nos autos sobre o cumprimento ou não, conforme alínea A, não poderia o MM Juiz a quo ter julgado o feito extinto, sem qualquer intimação:

A). O sobrestamento do feito até o cumprimento do acordo nos termos do artigo 922 do CPC, quando então peticionará o Autor, informando a esse Juízo do cumprimento ou não;

Portanto o presente recurso de Apelação trata de pedido de reforma da r. decisão que promovera a extinção do feito, sem julgamento do mérito, em inequívoco desacordo com o postulado no Termo de Acordo e ainda sem qualquer intimação as partes.

Ora constou do Termo de acordo que o Exequente se manifestaria quanto ao cumprimento ou não do acordo, portanto não pode o MM *a quo* de ofício alegar que houve quitação e extinguir o feito sem ter manifestação da parte nesse sentido.

Há que se notar que, sequer, há nos autos a expedição de intimação à parte sobre a certidão constante nos autos. O feito é encaminhado à conclusão e retorna extinto. Não há como negar a contrariedade e inobservância de expressos dispositivos legais que expressamente regulamentam o procedimento e os atos precedentes da extinção como se houvesse cumprimento da obrigação, sem que a parte assim o tenha postulado.

E ainda, assim dispõe a norma legal:

*Art. 485. O juiz não resolverá o mérito quando:*

*(...)*

*II – o processo ficar parado durante mais de 1 (um) ano por negligência das partes;*

*III – por não promover os atos e as diligências que lhe incumbir, o autor abandonar a causa por mais de 30 (trinta) dias;*

*(...)*

*§ 1º Nas hipóteses descritas nos incisos II e III, a parte será intimada pessoalmente para suprir a falta no prazo de 5 (cinco) dias.*

**Conforme andamento do processo abaixo e anexo, não foi expedida carta de intimação ao Autor:**

24/06/2019

Portal de Serviços e-SAJ

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

CAIXA POSTAL | CADASTRO | CONTATO | AJUDA

**@-SAJ** Portal de Serviços

Identificar-se

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

MENU

**Consulta de Processos do 1º Grau**

**Orientações**

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados e 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:** 0008586-94.2016 8.26 0477



Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.

**Dados do processo**

**Execução de Sentença:** Cumprimento de sentença (0008586-94.2016.8.26.0477)  
Área: Cível

**Assunto:** Despesas Condominiais

**Recebido em:** 03/06/2016 às 14:32  
2ª Vara Cível - Foro de Praia Grande

**Controler:** 2013/001758

**Processo principal:** 4002307-29.2013.8.26.0477

**Partes do processo**

**Exeqte:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X  
Advogada: Renata Santos Ferreira Wolski

**Executo:** DANIEL RAMOS DA SILVA

**Perito:** Marcio Monaco Fontes

**Movimentações**

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

Data	Movimento
01/06/2019	Certidão de Publicação Expedida Relação : 0208/2019 Data da Disponibilização: 30/05/2019 Data da Publicação: 31/05/2019 Número do Diário: Página:
29/05/2019	Remetido ao DJE Relação: 0208/2019 Teor do ato: Vistos. Tendo em vista a não manifestação do exequente, (certidão retro), JULGO EXTINTO o processo de execução, nos termos do artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil. No caso de apelação, corresponderá a 4% do valor atualizado dado à causa ou, em caso de condenação, do valor dessa, observando-se os valores mínimo e máximo de recolhimento, sem prejuízo do porte de remessa e de retomo código 110-4 -, por volume encaminhado à Superior Instância, nos termos do artigo 511 e parágrafos do Código de Processo Civil e art. 698 das Normas de Serviço Ofícios de Justiça, Provimentos nº 50/1989 e 30/2013, da Corregedoria Geral de Justiça, independentemente da elaboração de cálculo pela Serventia. Após o trânsito em julgado da sentença, ao arquivo. P.R.I. Advogado(s): Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
28/05/2019	Extinta a Execução/Cumprimento da Sentença pela Satisfação da Obrigação Vistos. Tendo em vista a não manifestação do exequente, (certidão retro), JULGO EXTINTO o processo de execução, nos termos do artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil. No caso de apelação, corresponderá a 4% do valor atualizado dado à causa ou, em caso de condenação, do valor dessa, observando-se os valores mínimo e máximo de recolhimento, sem prejuízo do porte de remessa e de retomo código 110-4 -, por volume encaminhado à Superior Instância, nos termos do artigo 511 e parágrafos do Código de Processo Civil e art. 698 das Normas de Serviço Ofícios de Justiça, Provimentos nº 50/1989 e 30/2013, da Corregedoria Geral de Justiça, independentemente da elaboração de cálculo pela Serventia. Após o trânsito em julgado da sentença, ao arquivo. P.R.I.
27/05/2019	Conclusos para Despacho
27/05/2019	Certidão de Cartório Expedida Certidão - Genérica

https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=D900021860000&processo.foro=477&uidCapcha=sajcapcha\_5047a5e04a7e49479cfab... 1/5

24/06/2019

Portal de Serviços e-SAJ

**Data**

**Movimento**

09/04/2019

Documento Juntado

01/03/2019

Certidão Juntada

26/02/2019

Mensagem Eletrônica (e-mail) Juntada

18/02/2019

 Certidão de Cartório Expedida  
Certidão - Genérica

15/02/2019

Guia Juntada

30/01/2019

Certidão de Publicação Expedida  
Relação : 0021/2019 Data da Disponibilização: 30/01/2019 Data da Publicação: 31/01/2019 Número do Diário:  
Página:

23/01/2019

Remetido ao DJE  
Relação: 0021/2019 Teor do ato: *Vistos. Petição retro: Defiro. Anote-se. Cumpra a serventia o determinado na decisão de fls. 135. 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. Int. Advogados(s): Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)*

22/01/2019

 Despacho  
*Vistos. Petição retro: Defiro. Anote-se. Cumpra a serventia o determinado na decisão de fls. 135. 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. Int.*

22/01/2019

Certidão Juntada

22/01/2019

Conclusos para Despacho

21/01/2019

Petição Juntada  
Nº Protocolo: WPGF.19.70009573-8 Tipo da Petição: Pedido de Honorários - Solicitação do Perito Data: 21/01/2019 16:04

18/01/2019

Certidão de Publicação Expedida  
Relação : 0005/2019 Data da Disponibilização: 18/01/2019 Data da Publicação: 21/01/2019 Número do Diário:  
Página:

14/01/2019

Remetido ao DJE  
Relação: 0005/2019 Teor do ato: *Vistos. Fls. 116/121: Indefiro, reportando-me aos honorários já arbitrados na decisão retro. Fls. 128/130: Cliente. Providencie a serventia o necessário para o levantamento da complementação dos honorários em favor do perito. Fls. 131/134: Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar em cartório o cumprimento do acordo. Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução. Int. Advogados(s): Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)*

09/01/2019

 Processo Suspenso ou Sobrestado por Decisão Judicial  
*Vistos. Fls. 116/121: Indefiro, reportando-me aos honorários já arbitrados na decisão retro. Fls. 128/130: Cliente. Providencie a serventia o necessário para o levantamento da complementação dos honorários em favor do perito. Fls. 131/134: Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar em cartório o cumprimento do acordo. Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução. Int.*

09/01/2019

Conclusos para Despacho

07/01/2019

Conclusos para Despacho

27/12/2018

Pedido de Suspensão pelo Prazo de Parcelamento Juntado  
Nº Protocolo: WPGF.18.70205396-9 Tipo da Petição: Pedido de Suspensão pelo Prazo de Parcelamento Data: 27/12/2018 08:26

26/12/2018

Petição Juntada  
Nº Protocolo: WPGF.18.70205042-0 Tipo da Petição: Petição Intermediária Data: 26/12/2018 11:10

05/12/2018

Mensagem Eletrônica (e-mail) Juntada

05/12/2018

 Certidão de Cartório Expedida  
Certidão - Genérica

05/12/2018

 Certidão de Cartório Expedida  
Certidão - Genérica

04/12/2018

Comprovante de Depósito Juntada

28/11/2018

Certidão de Publicação Expedida  
Relação : 0504/2018 Data da Disponibilização: 28/11/2018 Data da Publicação: 29/11/2018 Número do Diário:  
Página:

22/11/2018

Remetido ao DJE  
Relação: 0504/2018 Teor do ato: *Vistos. Petição retro: Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.600,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 55/56), providencie o autor o depósito da diferença em 10 (dez) dias. Defiro o levantamento dos honorários provisórios em favor do perito. Providencie a serventia o necessário. Manifestem-se as partes quanto ao laudo pericial carreado às fls. 61/113 no prazo de 15 (quinze) dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, consequentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int. Advogados(s): Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)*

21/11/2018

Documento Juntado  
Nº Protocolo: WPGF.18.70183798-2 Tipo da Petição: Apresentação de Proposta de Honorário Periciais Data: 21/11/2018 17:22

---

**Veja pelo histórico acima e anexo que não houve publicação da certidão e tão pouco intimação para a patrona do exequente e ainda expedição da carta de intimação ao Autor pelo correio.**

Obviamente que o cerne do legislador tem o objetivo de afastar prematuras medidas ante possíveis ocorrências incidentais, inerentes à condução do feito e à natureza humana. A r. decisão recorrida retira dos litigantes a possibilidade de erro ou imprecisão. Hipoteticamente considerado, fosse a petição, ainda física, direcionada ao outro feito por desatenção de servidor, operadores de direito, houvesse extravio no cartório do distribuidor/protocolo, punida seria a parte com a absurda extinção do feito.

**Não há comunicado, intimação para a parte e o feito é encaminhado à extinção, como se a dívida estivesse quitada sem estar.**

**O executado não cumpriu com o acordo e nem com alguns condomínios posteriores ao acordo, razão pela qual seria o feito impulsionado com o prosseguimento da execução, mas foi abruptamente surpreendido com a extinção.**

Sendo assim resta ofendido, ainda, o princípio da publicidade dos atos processuais.

Poderia ser tolerada a intimação, apenas, na pessoa do profissional habilitado nos autos, pela via da imprensa oficial. Muito embora o texto legal determinar a intimação pessoal da parte. Mas sequer isto ocorre. Força-nos a concluir que real intenção é finalizar prematuramente os feitos em tramitação.

O texto legal confere à parte o direito de ser intimada da paralisação do feito por mais de 30 (trinta) dias ou 01 (um) ano. Não se trata de penalização ao profissional Advogado, mas, muito mais prejudicada é a parte litigante ao ver, prematuramente, fulminado o direito de ação em curso, **considerando inclusive que o feito está em trâmite regular e consta do Termo de Acordo que o exequente informaria da quitação ou não do acordo.**

A medida adotada traz grave insegurança jurídica à parte, pois retira-lhe o direito material inserido na norma de tomar conhecimento das medidas a serem adotadas pelo Poder Judiciário por força da ausência do atendimento das r. decisões interlocutórias e despachos de mero expediente.

Pacífica a cristalização jurisprudencial:

**1000316-07.2016.8.26.0011**

**Classe/Assunto:** Apelação / Duplicata

**Relator(a):** Jairo Oliveira Júnior

**Comarca:** São Paulo

**Órgão julgador:** 15ª Câmara de Direito Privado

**Data do julgamento:** 17/08/2017

**Data de publicação:** 17/08/2017

**Data de registro:** 17/08/2017

**Ementa:** DECLARATÓRIA DE NULIDADE E INEXIGIBILIDADE DE TÍTULO. DANOS MATERIAIS E MORAL. ABANDONO DA CAUSA. NÃO OCORRÊNCIA. *Extinção do processo sem resolução do mérito por abandono da causa (artigo 485, inciso III, do Código de Processo Civil). Inadmissibilidade. Inexistência de intimação pessoal do autor para providenciar o regular andamento do feito. A intimação pessoal é direito da parte, conforme expressa disposição do artigo 485, § 1º, da Lei Adjetiva Civil. Extinção afastada, pois carecedora de prévia e indispensável intimação pessoal. Feito que deve ter regular prosseguimento. Apelação provida.*

**1046612-17.2016.8.26.0002**

**Classe/Assunto:** Apelação / Contratos Bancários

**Relator(a):** Francisco Giaquinto

**Comarca:** São Paulo

**Órgão julgador:** 13ª Câmara de Direito Privado

**Data do julgamento:** 19/06/2017

**Data de publicação:** 19/06/2017

**Data de registro:** 19/06/2017

**Ementa:** \*Ação monitória – *Extinção do processo, sem resolução de mérito, com fundamento no art. 485, IV, do CPC – Inércia do autor em se manifestar a respeito das pesquisas efetuadas pelo sistema Infojud e Renajud para localização do endereço dos requeridos – Processo extinto – Hipótese de abandono de causa - Necessidade de intimação pessoal (art. 485, §1º do CPC) – Sentença reformada para afastar a extinção – Recurso provido.*

**1016196-66.2016.8.26.0002**

**Classe/Assunto:** Apelação / Alienação Fiduciária

**Relator(a):** Maria Lúcia Pizzotti

**Comarca:** São Paulo

Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 05/04/2017

Data de publicação: 07/04/2017

Data de registro: 07/04/2017

**Ementa:** APELAÇÃO – EXTINÇÃO IMPRÓPRIA – ABANDONO – AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO – FALTA DE PRESSUPOSTO NÃO VERIFICADA – ANULAÇÃO. - Aplicação imprópria do inciso IV, do art. 485, do CPC15 – hipótese que se subsume ao inciso III, e que demandaria intimação pessoal para extinção (abandono/inércia), inteligência do artigo 485, §1º, do Código de Processo Civil – inofensiva a prevalência da decisão de mérito, cuja sentença extintiva é excepcional; RECURSO PROVIDO, sentença anulada.

O presente caso trata-se de ato tomado de ofício pelo MM Juiz, do qual não poderia e ainda sem qualquer intimação à advogada e ausência de intimação pessoal da parte.

A ausência de pressuposto processual para a devida constituição e desenvolvimento válido do processo, pressupõe a ausência de meios capazes de efetivação do ato que traz o vínculo à relação jurídica processual. Ao contrário, o feito fora extinto por falta de atendimento apurado de despacho:

*Remetido ao DJE*

*Relação: 07982017 Teor do ato: MANIFESTE-SE A PARTE SOBRE A CERTIDÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, NO PRAZO DE 15 DIAS. NADA MAIS. Advogados(s): Fábio Ferreira Collaço (OAB 167730/SP)*

Logo, após a certificação do prazo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 485 do Código de Processo Civil, deveria a parte ser intimada para manifestação em 05 (cinco) dias, sob pena de extinção. Como costumeiramente se observa nos despachos em casos análogos.

Mas não, e repentinamente, surge a intimação da extinção do processo considerando tacitamente que o débito foi quitado.

A medida é contrária ao direito/dever da publicidade dos atos processuais e contraria a economia processual, pois novo feito, caso mantida a decisão, será redistribuído.

Ante o exposto, aguarda seja concedido provimento ao recurso, para fins de reformar a r. decisão recorrida com a

determinação do prosseguimento do feito, o qual seu curso restabelecido, **com o prosseguimento da execução, posto que o executado não cumpriu com o acordo pactuado.**

**ADVOCACIA FERREIRA WOLSKI**

Emissão: 24/06/2019

**PLANILHA DE DÉBITOS ATUALIZADA**

Fls. 1 de 1

Autor: COND. ED. NASCIMAR X X Réu: DANIEL RAMOS DA SILVA (52)

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>								
15/11/2018	CONDOMINIO	553,75	2%	69.953995	566,64	7,0000%	40,45	618,42
15/12/2018	ACORDO REF PCLS 02/4 A 04/04	41.122,65	10%	69.77911	42.186,00	6,0000%	2.784,27	49.188,87
15/12/2018	CONDOMINIO	613,85	2%	69.77911	629,72	6,0000%	38,53	680,84
15/01/2019	CONDOMINIO	613,85	2%	69.8768	628,84	5,0000%	32,07	673,48
15/02/2019	CONDOMINIO	613,85	2%	70.128356	626,58	4,0000%	25,56	664,67
15/03/2019	CONDOMINIO	613,85	2%	70.507049	623,22	3,0000%	19,07	654,75
15/04/2019	CONDOMINIO	638,73	2%	71.049953	643,52	2,0000%	13,12	669,51
15/05/2019	CONDOMINIO	638,73	2%	71.416252	640,22	1,0000%	6,53	659,55
15/06/2019	CONDOMINIO	638,73	2%	0	638,73	0,0000%	0,00	651,50
<b>Subtotal:</b>		<b>46.047,99</b>			<b>47.183,47</b>		<b>2.959,60</b>	<b>54.461,59</b>

<p><b>Padrão de Cálculo:</b>                  CORREÇÃO MONETÁRIA:                  - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2019                  - Multiplicador do Cálculo: 71.583466</p> <p><b>JUROS:</b>                  - Contagem: A cada mudança de mês.                  - Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/06/2019.                  - Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)                  - Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)</p>	<p>Total do Principal Corrigido: 47.183,47                  Total de Multas: 4.318,52                  Total de Juros: 2.959,60                  Total de Despesas Processuais: 0,00                  Subtotal: 54.461,59</p> <p>+ Honorários 10% 5.446,15</p> <p><b>Total do Cálculo: 59.907,74</b></p>
--	--

Posto isso, é de rigor a anulação da r. sentença de 1.º grau para que o Autor possa prosseguir nos autos.

---

**III – DOS REQUERIMENTOS FINAIS**

Assim sendo e para fazer valer não só a lei, como também a confiabilidade que se deve ter em relação ao Poder Judiciário, espera o Apelante que V. Exa **DÊ PROVIMENTO** ao recurso, para anular a r. sentença de 1.º às fls. , conforme requerido pelo apelante, **refazendo a tão almejada JUSTIÇA.**

Termos em que,

Pede Deferimento.

Praia Grande, 24 de junho de 2019.

***RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI***  
***OAB/SP 253.443***



8582000023-6 96300185111-5 90590043357-2 36620190724-2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/06/2019 às 10:08, sob o número WPGE19701184289. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008586-94.2016.8.26.0477 e código 3E925A9.

 <p><b>Governo do Estado de São Paulo</b> Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais</p>		<b>DARE-SP</b>	
		<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Condominio Residencial Nascimar X		07 - Data de Vencimento 24/07/2019	
02 - Endereço Rua Pedro Álvares Cabral, nº 349, Aviação Praia Grande SP		08 - Valor Total R\$ 2.396,30	
03 - CNPJ Base / CPF 05.304.990	04 - Telefone (13)3495-6737	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>190590043357366</b>  Emissão: 24/06/2019
06 - Observações Proc. Origem 0008586-94.2016.8.26.0477 - Foro De Praia Grande			
10 - Autenticação Mecânica		Via do Banco	

 <p>190590043357366-0001</p>	 <p>Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento</p>	<b>DARE-SP</b>		01 - Código de Receita - Descrição		02 - Código do Serviço - Descrição		19 - Qlde Serviços: 1			
		<b>Documento Detalhe</b>		<b>230-6</b>		Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		TJ - 1123007 - PREPARO DA APELAÇÃO			
		15 - Nome do Contribuinte Condominio Residencial Nascimar X		03 - Data de Vencimento 24/07/2019		06 -		09 - Valor da Receita R\$ 2.396,30		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
		16 - Endereço Rua Pedro Álvares Cabral, nº 349, Aviação Praia Grande SP		04 - Cnpj ou Cpf 05.304.990/0001-75		05 -		07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00	
17 - Observações Proc. Origem 0008586-94.2016.8.26.0477 - Foro De Praia Grande		08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 2.396,30			
18 - Nº do Documento Detalhe 190590043357366-0001 Emissão: 24/06/2019											

8582000023-6 96300185111-5 90590043357-2 36620190724-2

 <p><b>Governo do Estado de São Paulo</b> Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais</p>		<b>DARE-SP</b>	
		<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Condominio Residencial Nascimar X		07 - Data de Vencimento 24/07/2019	
02 - Endereço Rua Pedro Álvares Cabral, nº 349, Aviação Praia Grande SP		08 - Valor Total R\$ 2.396,30	
03 - CNPJ Base / CPF 05.304.990	04 - Telefone (13)3495-6737	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>190590043357366</b>  Emissão: 24/06/2019
06 - Observações Proc. Origem 0008586-94.2016.8.26.0477 - Foro De Praia Grande			
10 - Autenticação Mecânica		Via do Contribuinte	

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
24/06/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.33.52  
6961206961

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: RENATA SANTOS FERREIRA WO  
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 24.895-9

=====  
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
Codigo de Barras 85820000023-6 96300185111-5  
90590043357-2 36620190724-2  
Banco 001  
Data do pagamento 24/06/2019  
Nr de controle- Dare-SP 190590043357366  
Valor Total 2.396,30  
=====

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A  
PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO  
PROCESSO SF 38-9078843/2001.

=====  
DOCUMENTO: 062404  
AUTENTICACAO SISBB:  
2.F80.3B6.6B7.7B0.1E9  
=====

1a via  
=====



## Consulta de Processos do 1ºGrau

### 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:

Pesquisar por:

Unificado  Outros

Número do Processo:



Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.

### Dados do processo

Execução de Sentença: Cumprimento de sentença (0008586-94.2016.8.26.0477)  
Área: Cível

Assunto: Despesas Condominiais

Recebido em: 03/06/2016 às 14:32  
2ª Vara Cível - Foro de Praia Grande

Controle: 2013/001758

Processo principal: 4002307-29.2013.8.26.0477

### Partes do processo

Exeqte: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X  
Advogada: Renata Santos Ferreira Wolski

Exectdo: DANIEL RAMOS DA SILVA

Perito: Marcio Monaco Fontes

### Movimentações

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

Data	Movimento
01/06/2019	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0208/2019 Data da Disponibilização: 30/05/2019 Data da Publicação: 31/05/2019 Número do Diário: Página:</i>
29/05/2019	Remetido ao DJE <i>Relação: 0208/2019 Teor do ato: Vistos. Tendo em vista a não manifestação do exequente, (certidão retro), JULGO EXTINTO o processo de execução, nos termos do artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil. No caso de apelação, corresponderá a 4% do valor atualizado dado à causa ou, em caso de condenação, do valor dessa, observando-se os valores mínimo e máximo de recolhimento, sem prejuízo do porte de remessa e de retorno código 110-4 -, por volume encaminhado à Superior Instância, nos termos do artigo 511 e parágrafos do Código de Processo Civil e art. 698 das Normas de Serviço Ofícios de Justiça, Provimentos nº 50/1989 e 30/2013, da Corregedoria Geral da Justiça, independentemente da elaboração de cálculo pela Serventia. Após o trânsito em julgado da sentença, ao arquivo. P.R.I. Advogados(s): Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)</i>
28/05/2019	Extinta a Execução/Cumprimento da Sentença pela Satisfação da Obrigação <i>Vistos. Tendo em vista a não manifestação do exequente, (certidão retro), JULGO EXTINTO o processo de execução, nos termos do artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil. No caso de apelação, corresponderá a 4% do valor atualizado dado à causa ou, em caso de condenação, do valor dessa, observando-se os valores mínimo e máximo de recolhimento, sem prejuízo do porte de remessa e de retorno código 110-4 -, por volume encaminhado à Superior Instância, nos termos do artigo 511 e parágrafos do Código de Processo Civil e art. 698 das Normas de Serviço Ofícios de Justiça, Provimentos nº 50/1989 e 30/2013, da Corregedoria Geral da Justiça, independentemente da elaboração de cálculo pela Serventia. Após o trânsito em julgado da sentença, ao arquivo. P.R.I.</i>
27/05/2019	Conclusos para Despacho
27/05/2019	Certidão de Cartório Expedida <i>Certidão - Genérica</i>

Data	Movimento
09/04/2019	Documento Juntado
01/03/2019	Certidão Juntada
26/02/2019	Mensagem Eletrônica (e-mail) Juntada
18/02/2019	 Certidão de Cartório Expedida <i>Certidão - Genérica</i>
15/02/2019	Guia Juntada
30/01/2019	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0021/2019 Data da Disponibilização: 30/01/2019 Data da Publicação: 31/01/2019 Número do Diário: Página:</i>
23/01/2019	Remetido ao DJE <i>Relação: 0021/2019 Teor do ato: Vistos. Petição retro: Defiro. Anote-se. Cumpra a serventia o determinado na decisão de fls. 135. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int. Advogados(s): Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)</i>
22/01/2019	 Despacho <i>Vistos. Petição retro: Defiro. Anote-se. Cumpra a serventia o determinado na decisão de fls. 135. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int.</i>
22/01/2019	Certidão Juntada
22/01/2019	Conclusos para Despacho
21/01/2019	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WPGE.19.70009573-8 Tipo da Petição: Pedido de Honorários - Solicitação do Perito Data: 21/01/2019 16:04</i>
18/01/2019	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0005/2019 Data da Disponibilização: 18/01/2019 Data da Publicação: 21/01/2019 Número do Diário: Página:</i>
14/01/2019	Remetido ao DJE <i>Relação: 0005/2019 Teor do ato: Vistos. Fls. 116/121: Indefiro, reportando-me aos honorários já arbitrados na decisão retro. Fls. 128/130: Ciente. Providencie a serventia o necessário para o levantamento da complementação dos honorários em favor do perito. Fls. 131/134: Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar em cartório o cumprimento do acordo. Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução. Int. Advogados(s): Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)</i>
09/01/2019	 Processo Suspenso ou Sobrestado por Decisão Judicial <i>Vistos. Fls. 116/121: Indefiro, reportando-me aos honorários já arbitrados na decisão retro. Fls. 128/130: Ciente. Providencie a serventia o necessário para o levantamento da complementação dos honorários em favor do perito. Fls. 131/134: Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar em cartório o cumprimento do acordo. Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução. Int.</i>
09/01/2019	Conclusos para Despacho
07/01/2019	Conclusos para Despacho
27/12/2018	Pedido de Suspensão pelo Prazo de Parcelamento Juntado <i>Nº Protocolo: WPGE.18.70205396-9 Tipo da Petição: Pedido de Suspensão pelo Prazo de Parcelamento Data: 27/12/2018 08:26</i>
26/12/2018	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WPGE.18.70205042-0 Tipo da Petição: Petição Intermediária Data: 26/12/2018 11:10</i>
05/12/2018	Mensagem Eletrônica (e-mail) Juntada
05/12/2018	 Certidão de Cartório Expedida <i>Certidão - Genérica</i>
05/12/2018	 Certidão de Cartório Expedida <i>Certidão - Genérica</i>
04/12/2018	Comprovante de Depósito Juntada
28/11/2018	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0504/2018 Data da Disponibilização: 28/11/2018 Data da Publicação: 29/11/2018 Número do Diário: Página:</i>
22/11/2018	Remetido ao DJE <i>Relação: 0504/2018 Teor do ato: Vistos. Petição retro: Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.600,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 55/56), providencie o autor o depósito da diferença em 10 (dez) dias. Defiro o levantamento dos honorários provisórios em favor do perito. Providencie a serventia o necessário. Manifestem-se as partes quanto ao laudo pericial carreado às fls. 61/113 no prazo de 15 (quinze) dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int. Advogados(s): Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)</i>
21/11/2018	Documento Juntado <i>Nº Protocolo: WPGE.18.70183798-2 Tipo da Petição: Apresentação de Proposta de Honorário Periciais Data: 21/11/2018 17:22</i>

Data	Movimento
20/11/2018	 Despacho <i>Vistos. Petição retro: Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.600,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 55/56), providencie o autor o depósito da diferença em 10 (dez) dias. Defiro o levantamento dos honorários provisórios em favor do perito. Providencie a serventia o necessário. Manifestem-se as partes quanto ao laudo pericial carreado às fls. 61/113 no prazo de 15 (quinze) dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int.</i>
19/11/2018	Conclusos para Despacho
12/11/2018	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WPGE.18.70178738-1 Tipo da Petição: Pedido de Honorários - Solicitação do Perito Data: 12/11/2018 16:50</i>
12/11/2018	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WPGE.18.70178730-6 Tipo da Petição: Laudo Pericial - Peticionamento Eletrônico - Petição Peritos Data: 12/11/2018 16:49</i>
24/09/2018	Documento Juntado
21/09/2018	 Termo Expedido <i>Termo - Penhora e Depósito</i>
10/09/2018	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0406/2018 Data da Disponibilização: 10/09/2018 Data da Publicação: 11/09/2018 Número do Diário: Página:</i>
06/09/2018	Remetido ao DJE <i>Relação: 0406/2018 Teor do ato: Vistos. Fls. 54/56: Ante o recolhimento dos honorários provisórios, cumpra a serventia o determinado na decisão de fls. 47. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int. Advogados(s): Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)</i>
05/09/2018	 Despacho <i>Vistos. Fls. 54/56: Ante o recolhimento dos honorários provisórios, cumpra a serventia o determinado na decisão de fls. 47. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int.</i>
05/09/2018	Conclusos para Despacho
03/09/2018	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0394/2018 Data da Disponibilização: 03/09/2018 Data da Publicação: 04/09/2018 Número do Diário: Página:</i>
29/08/2018	Remetido ao DJE <i>Relação: 0394/2018 Teor do ato: Vistos. Fls. 49/51: Ciência às partes quanto ao agendamento dos trabalhos periciais, ficando consignado que a sua realização fica condicionado ao recolhimento dos honorários provisórios. Cumpra a serventia o determinado no primeiro parágrafo da decisão às fls. 47. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int. Advogados(s): Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)</i>
29/08/2018	 Mero expediente <i>Vistos. Fls. 49/51: Ciência às partes quanto ao agendamento dos trabalhos periciais, ficando consignado que a sua realização fica condicionado ao recolhimento dos honorários provisórios. Cumpra a serventia o determinado no primeiro parágrafo da decisão às fls. 47. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int.</i>
29/08/2018	Conclusos para Despacho
29/08/2018	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WPGE.18.70130218-3 Tipo da Petição: Laudo Pericial - Peticionamento Eletrônico - Petição Peritos Data: 29/08/2018 10:33</i>
20/08/2018	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0373/2018 Data da Disponibilização: 20/08/2018 Data da Publicação: 21/08/2018 Número do Diário: Página:</i>
15/08/2018	Remetido ao DJE <i>Relação: 0373/2018 Teor do ato: Vistos. Fls. 43/46: Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel. Lavre-se o termo. Havendo afronta ao princípio da continuidade, deixo de determinar a averbação da penhora. Para avaliação dos bem penhorado, nomeio o (a) Sr (a). Márcio Mônaco Fontes. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, em 10 (dez) dias. Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia. Laudo em 30 (trinta) dias. Providencie o recolhimento das despesas postais para intimação da proprietária. Int. Advogados(s): Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)</i>
15/08/2018	 Decisão <i>Vistos. Fls. 43/46: Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel. Lavre-se o termo. Havendo afronta ao princípio da continuidade, deixo de determinar a averbação da penhora. Para avaliação dos bem penhorado, nomeio o (a) Sr (a). Márcio Mônaco Fontes. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, em 10 (dez) dias. Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia. Laudo em 30 (trinta) dias. Providencie o recolhimento das despesas postais para intimação da proprietária. Int.</i>
15/08/2018	Conclusos para Despacho

Data	Movimento
27/06/2018	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0280/2018 Data da Disponibilização: 27/06/2018 Data da Publicação: 28/06/2018 Número do Diário: Página:</i>
26/06/2018	Remetido ao DJE <i>Relação: 0280/2018 Teor do ato: Vistos. Fls. 40: Defiro o prazo de 15 (quinze) dias, para o cumprimento do determinado às fls. 35. Decorrido o prazo, no silêncio, certifique-se e arquivem-se. Int. Advogados(s): Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)</i>
26/06/2018	 Mero expediente <i>Vistos. Fls. 40: Defiro o prazo de 15 (quinze) dias, para o cumprimento do determinado às fls. 35. Decorrido o prazo, no silêncio, certifique-se e arquivem-se. Int.</i>
25/06/2018	Conclusos para Despacho
22/06/2018	Pedido de Prazo Juntada <i>Nº Protocolo: WPGE.18.70091635-8 Tipo da Petição: Pedido de Prazo Data: 22/06/2018 17:38</i>
13/06/2018	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente ao usuário foi alterado para 18/07/2018 devido à alteração da tabela de feriados</i>
25/05/2018	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0228/2018 Data da Disponibilização: 25/05/2018 Data da Publicação: 28/05/2018 Número do Diário: Página:</i>
24/05/2018	Remetido ao DJE <i>Relação: 0228/2018 Teor do ato: Vistos.Aguarde-se no arquivo manifestação da parte interessada, nos termos do art. 1286, § 6º das Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça.Int. Advogados(s): Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)</i>
23/05/2018	 Mero expediente <i>Vistos.Aguarde-se no arquivo manifestação da parte interessada, nos termos do art. 1286, § 6º das Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça.Int.</i>
22/05/2018	Conclusos para Despacho
22/05/2018	 Certidão de Cartório Expedida <i>Certidão - Genérica</i>
27/04/2018	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente ao usuário foi alterado para 10/05/2018 devido à alteração da tabela de feriados</i>
22/03/2018	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0110/2018 Data da Disponibilização: 21/03/2018 Data da Publicação: 22/03/2018 Número do Diário: Página:</i>
20/03/2018	Remetido ao DJE <i>Relação: 0110/2018 Teor do ato: Vistos.Fls. 34: traga o exequente, no prazo de cinco dias, matrícula do imóvel e cálculo atualizados.Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.Int. Advogados(s): Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)</i>
19/03/2018	 Mero expediente <i>Vistos.Fls. 34: traga o exequente, no prazo de cinco dias, matrícula do imóvel e cálculo atualizados.Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.Int.</i>
16/03/2018	Conclusos para Despacho
20/11/2017	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0400/2017 Data da Disponibilização: 17/11/2017 Data da Publicação: 20/11/2017 Número do Diário: Página:</i>
20/11/2017	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0400/2017 Data da Disponibilização: 17/11/2017 Data da Publicação: 20/11/2017 Número do Diário: Página:</i>
16/11/2017	Remetido ao DJE <i>Relação: 0400/2017 Teor do ato: MANIFESTEM-SE AS PARTES, NO PRAZO DE CINCO DIAS, QUANTO AO RESULTADO DA PESQUISA ATRAVÉS DO SISTEMA BACEN JUD. Advogados(s): Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)</i>
16/11/2017	Remetido ao DJE <i>Relação: 0400/2017 Teor do ato: Fls. 22/26: Defiro o bloqueio de ativos financeiros em nome do executado. Segue minuta. Advogados(s): Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)</i>
14/11/2017	 Ato Ordinatório - Publicável <i>MANIFESTEM-SE AS PARTES, NO PRAZO DE CINCO DIAS, QUANTO AO RESULTADO DA PESQUISA ATRAVÉS DO SISTEMA BACEN JUD.</i>
14/11/2017	Bacen Jud Negativo Juntado
14/11/2017	Protocolizado Bacen Jud
14/11/2017	 Mero expediente <i>Fls. 22/26: Defiro o bloqueio de ativos financeiros em nome do executado. Segue minuta.</i>
24/10/2017	Conclusos para Decisão
07/03/2017	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0056/2017 Data da Disponibilização: 02/03/2017 Data da Publicação: 03/03/2017 Número do Diário: Página:</i>
01/03/2017	Remetido ao DJE <i>Relação: 0056/2017 Teor do ato: Vistos.Fls. 15/19: Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar no arquivo o cumprimento do acordo.Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução.Int. Advogados(s): Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)</i>

Data	Movimento
24/02/2017	 Despacho <i>Vistos.Fls. 15/19: Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar no arquivo o cumprimento do acordo.Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução.Int.</i>
23/02/2017	Conclusos para Despacho
22/02/2017	Pedido de Homologação de Acordo Juntado Nº Protocolo: WPGE.17.70019040-2 Tipo da Petição: Pedido de Homologação de Acordo Data: 22/02/2017 08:49
10/02/2017	Certidão de Publicação Expedida Relação :0032/2017 Data da Disponibilização: 10/02/2017 Data da Publicação: 13/02/2017 Número do Diário: Página:
09/02/2017	Remetido ao DJE Relação: 0032/2017 Teor do ato: <i>Vistos.Defiro a penhora dos direitos do executado sobre o imóvel gerador das despesas condominiais em execução. Lavre-se o termo. Nomeio avaliador o Sr. Hugo Andrade de Souza Junior. Arbitro honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito em cinco dias. Com o depósito, intime-se o Sr. Perito a dar início aos trabalhos. Laudo em trinta dias. Int. Advogados(s): Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)</i>
08/02/2017	 Despacho <i>Vistos.Defiro a penhora dos direitos do executado sobre o imóvel gerador das despesas condominiais em execução. Lavre-se o termo. Nomeio avaliador o Sr. Hugo Andrade de Souza Junior. Arbitro honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito em cinco dias. Com o depósito, intime-se o Sr. Perito a dar início aos trabalhos. Laudo em trinta dias. Int.</i>
07/02/2017	Conclusos para Despacho
26/11/2016	Petição Juntada Nº Protocolo: WPGE.16.70108850-3 Tipo da Petição: Petição Intermediária Data: 25/11/2016 15:26
06/09/2016	Certidão de Publicação Expedida Relação :0328/2016 Data da Disponibilização: 06/09/2016 Data da Publicação: 08/09/2016 Número do Diário: Página:
05/09/2016	Remetido ao DJE Relação: 0328/2016 Teor do ato: <i>Vistos.Fica o executado intimado para cumprimento espontâneo da obrigação (R\$ 33.829,79), conforme cálculos apresentados pelo exequente às fls. 03/04, em 15 (quinze) dias, sob as penas do art. 523 do CPC, sendo desnecessária sua intimação nos termos do art. 346 do CPC. Int. Advogados(s): Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)</i>
02/09/2016	 Despacho <i>Vistos.Fica o executado intimado para cumprimento espontâneo da obrigação (R\$ 33.829,79), conforme cálculos apresentados pelo exequente às fls. 03/04, em 15 (quinze) dias, sob as penas do art. 523 do CPC, sendo desnecessária sua intimação nos termos do art. 346 do CPC. Int.</i>
02/09/2016	Conclusos para Despacho
06/06/2016	Início da Execução Juntado Processo principal: 4002307-29.2013.8.26.0477

## Petições diversas

Data	Tipo
07/11/2016	Pedido de Penhora
25/11/2016	Petição Intermediária
22/02/2017	Pedido de Homologação de Acordo
06/07/2017	Primeiro Pedido de Bloqueio de Valores - Sistema BACENJUD
22/11/2017	Pedido de Penhora de Imóvel
22/06/2018	Pedido de Prazo
08/08/2018	Pedido de Penhora de Imóvel
29/08/2018	Laudo Pericial - Peticionamento Eletrônico - Petição Peritos
05/09/2018	Pedido de Penhora de Imóvel
12/11/2018	Laudo Pericial - Peticionamento Eletrônico - Petição Peritos
12/11/2018	Pedido de Honorários - Solicitação do Perito
21/11/2018	Apresentação de Proposta de Honorário Periciais
26/12/2018	Petição Intermediária
27/12/2018	Pedido de Suspensão pelo Prazo de Parcelamento
21/01/2019	Pedido de Honorários - Solicitação do Perito

## Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

## Apensos, Entranhados e Unificados

Não há processos apensos, entranhados e unificados a este processo.

## Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

# ADVOCACIA FERREIRA WOLSKI

Emissão: 24/06/2019

## PLANILHA DE DÉBITOS ATUALIZADA

Fls. 1 de 1

Autor: COND. ED. NASCIMAR X X Réu: DANIEL RAMOS DA SILVA (52)

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>								
15/11/2018	CONDOMINIO	553,75	2%	69.953995	566,64	7,0000%	40,45	618,42
15/12/2018	ACORDO REF PCLS 02/4 A 04/04	41.122,65	10%	69.77911	42.186,00	6,0000%	2.784,27	49.188,87
15/12/2018	CONDOMINIO	613,85	2%	69.77911	629,72	6,0000%	38,53	680,84
15/01/2019	CONDOMINIO	613,85	2%	69.8768	628,84	5,0000%	32,07	673,48
15/02/2019	CONDOMINIO	613,85	2%	70.128356	626,58	4,0000%	25,56	664,67
15/03/2019	CONDOMINIO	613,85	2%	70.507049	623,22	3,0000%	19,07	654,75
15/04/2019	CONDOMINIO	638,73	2%	71.049953	643,52	2,0000%	13,12	669,51
15/05/2019	CONDOMINIO	638,73	2%	71.416252	640,22	1,0000%	6,53	659,55
15/06/2019	CONDOMINIO	638,73	2%	0	638,73	0,0000%	0,00	651,50
<b>Subtotal:</b>		<b>46.047,99</b>			<b>47.183,47</b>		<b>2.959,60</b>	<b>54.461,59</b>

**Padrão de Cálculo:****CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2019
- Multiplicador do Cálculo: 71.583466

**JUROS:**

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/06/2019.
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)

Total do Principal Corrigido:	47.183,47
Total de Multas:	4.318,52
Total de Juros:	2.959,60
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	54.461,59
+ Honorários 10%	5.446,15
Total do Cálculo:	<b>59.907,74</b>



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

**DESPACHO**

Processo nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Valéria Pinheiro Vieira**

Vistos.

Petição retro: ciente quanto à apelação.

Ao apelado para contrarrazões, no prazo legal.

Após, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com nossas homenagens.

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

Int.

Praia Grande, 26 de junho de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0254/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 02/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: ciente quanto à apelação. Ao apelado para contrarrazões, no prazo legal. Após, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com nossas homenagens. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 4 de julho de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que fosse apresentada contrarrazões ao recurso interposto. Nada Mais. Praia Grande, 10 de setembro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Katia Regina Ottenio Kimura, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, faço remessa destes autos ao Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, **inexistindo mídia** a ser enviada. Nada Mais. Praia Grande, 11 de outubro de 2019. Eu, \_\_\_\_, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 2.1.8 - Serviço de Distribuição de Direito Privado 3  
 Praça Namid Jafet, 235 - Ipiranga - Sala 36 - CEP: 04205-050 -  
 São Paulo/SP

**TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO**



Processo nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Despesas Condominiais**  
 Apelante: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Apelado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**  
 Relator(a): **CARLOS DIAS MOTTA**  
 Órgão Julgador: **29ª Câmara de Direito Privado**

**Apelação Cível nº 0008586-94.2016.8.26.0477 .**

Entrado em: **11/10/2019**

Tipo da Distribuição: **Livre**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: Motivo do Estudo da Prevenção Não informado

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

**RELATOR: Des. Carlos Dias Motta em substituição ao magistrado(a) Desembargador**

**Fortes Barbosa**

**ÓRGÃO JULGADOR: 29ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

São Paulo, 21/10/2019 12:13:42.

William Batista Rosa  
 Supervisor(a) do Serviço

**CONCLUSÃO**

Faço estes autos conclusos ao Des. CARLOS DIAS MOTTA.  
 São Paulo, 21 de outubro de 2019.

William Batista Rosa  
 Supervisor(a) do Serviço





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 2.2.3 - Serv. de Proces. do Acervo de Dir. Privado 3  
 Praça Nami Jafet, 235 - Ipiranga - Sala 16 - CEP: 04205-050

### TERMO DE CONCLUSÃO

Processo nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe: **Apelação Cível**  
 Assunto: **Despesas Condominiais**  
 Órgão Julgador: **29ª Câmara de Direito Privado**  
 Partes: **é apelante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL  
 NASCIMAR X, é apelado DANIEL RAMOS DA SILVA**  
 Foro/Vara de origem: **Foro de Praia Grande - 2ª Vara Cível**  
 Nº do processo na origem: **0008586-94.2016.8.26.0477**

### CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos a(o) Exmo(a). Senhor(a)  
 Desembargador(a) FRANCISCO CARLOS INOUE  
 SHINTATE.

São Paulo, 8 de janeiro de 2020.

---

Eu, Juliana Cristina De Souza Silveira, Matr. M817646,  
 Chefe de Seção Judiciário, subscrevi.

# NOVAES & NOVAES ADVOGADOS

fls. 175

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

**AUTOS DO PROCESSO Nº0008586-94-2016-8-26-0477 .**  
(apensado ao processo nº 4002307-26-2013-8-26-0477) Cumprimento de Sentença.

DANIEL RAMOS DA SILVA, devidamente qualificado nos autos do processo acima, vem, mui respeitosamente presença de V.Exa., requerer a juntada da Procuração Ad- Judicia , b em como seguimento normal do feito , haja vista não ver possibilidade de nenhuma alteração na sentença de Fls 147 ( Extinção do Processo de Execução )

**Termos em que  
Pede Deferimento**

São Paulo, 15 de Março de 2021.

**LUIZ ANTONIO NOVAES  
ADVOGADO – OAB-SP 146448**

Rua D. José de Barros nº 152 – 6º andar conj.66.  
- Tel / Fax.: 3258-9362  
E-Mail : [novaes604@terra.com.br](mailto:novaes604@terra.com.br)

**NOVAES & OLIVEIRA  
ADVOGADOS ASSOCIADOS**

**PROCURAÇÃO “AD – JUDICIA”**

DANIEL RAMOS DA SILVA, Brasileiro, maior, Comerciante, portador do RG nº 22.399.151 – X CPF nº 078.156.378-09, com endereço comercial a Rua Dom Jose de Barros nº 152 , 6º andar Conj.69 – Centro – CEP nº 01038-000 SP.

Pelo presente instrumento de procuração, nomeiam e constituem seus bastantes procuradores os advogados, **Dr. LUIZ ANTONIO NOVAES**, brasileiro, divorciado – OAB/SP 146.448, com escritório Profissional, sito a Rua D. JOSÉ DE BARROS Nº 152 – 6º ANDAR CONJ. 66 – CEP 01038-000 – Centro-SP, fone 3258.9362.

A quem confere amplos poderes para o Foro em Geral, com a cláusula “ad –judicia” em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la 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, efetuar levantamentos ou depósitos , 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, especialmente para promover Acordos, Defesas , Contestações e demais ações jurídicas face ao processo de nº 000894.2016.8.26.0477 ( apensado ao processo nº 4002307-26-2013-8.26.0477 ) em tramite na 2ª Vara Cível do Fórum da Comarca de Praia Grande- SP . 0008586942016-8-26-0477

São Paulo, 16 de Outubro de 2018.



Daniel Ramos da Silva.  
RG nº 22.399.151-X.

Rua D. José de Barros nº 152- 6º andar- Conj.66  
Cep. 01038-000- Centro – SP.  
Telefax: 3258.9362

8584000000-0 23270185112-1 10590017294-8 44820210414-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="text-align: center;">DARE-SP</h1>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Daniel Ramos da Silva		07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right;">14/04/2021</div>		
02 - Endereço Rua Dom Jose de Barros 152 - Sao Paulo SP		08 - Valor Total <div style="text-align: right;">R\$ 23,27</div>		
03 - CNPJ Base / CPF 078.156.378-09	04 - Telefone (11)3258-9362	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;"><b>210590017294448</b></div>	
06 - Observações Proc. Origem 0008586-94.2016.8.26.0477 - Tribunal De Justiça		Emissão: 15/03/2021		
10 - Autenticação Mecânica		Via do Contribuinte		

210590017294448-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b>		01 - Código de Receita - Descrição 304-9 Extra-Orçamentário e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço - Descrição T3 - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		19 - Qtde Serviços: 1			
		15 - Nome do Contribuinte Daniel Ramos da Silva		03 - Data de Vencimento 14/04/2021		06 -		09 - Valor da Receita R\$ 23,27		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
		04 - Cnpj ou Cpf 078.156.378-09		05 -		07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00		13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00	
		16 - Endereço Rua Dom Jose de Barros 152 - Sao Paulo SP		08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração		14 - Valor Total R\$ 23,27			
18 - Nº do Documento Detalhe 210590017294448-0001 Emissão: 15/03/2021		17 - Observações Proc. Origem 0008586-94.2016.8.26.0477 - Tribunal De Justiça		09 -		10 -		11 -		12 -	

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

074-604281120-0

LOT:21.011790-7

Nº BANCO/AGENCIA:104/0249      TERMINAL:059728  
 CANAL DE PAGAMENTO:LOTÉRICA  
 DATA DO PGTG:15/03/2021      HORARIO:09:08:02

COMPROVANTE DE PAGAMENTO  
DARE/SP

CONTROLE DARESP: 210590017294448

VALOR:R\$23,27

CÓDIGO DE BARRAS  
 858400000000 232701851121  
 105900172948 448202104141

AUTENTICAÇÃO  
 475242161604281120

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE AC  
 ORDO COM A PORTARIA CAT - 126, DE 1  
 6/09/2011, E AUTORIZADO PELO PROCES  
 SO N. 1000050 - 283389 / 1998.

074-604281120-0

1ª VIA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

074-604281120-0

LOT:21.011790-7

Nº BANCO/AGENCIA:104/0249      TERMINAL:059728  
 CANAL DE PAGAMENTO:LOTÉRICA  
 DATA DO PGTG:15/03/2021      HORARIO:09:08:02

COMPROVANTE DE PAGAMENTO  
DARE/SP

CONTROLE DARESP: 210590017294448

VALOR:R\$23,27

CÓDIGO DE BARRAS  
 858400000000 232701851121  
 105900172948 448202104141

AUTENTICAÇÃO  
 475242161604281120

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE AC  
 ORDO COM A PORTARIA CAT - 126, DE 1  
 6/09/2011, E AUTORIZADO PELO PROCES  
 SO N. 1000050 - 283389 / 1998.

074-604281120-0

VIA DO CONTRIBUINTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO NOVAES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/03/2021 às 09:45, sob o número WPGE21700521446. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008586-94.2016.8.26.0477 e código 67D97AA.



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

**TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA**

Processo nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
Classe – Assunto: **Apelação Cível - Despesas Condominiais**  
Apelante: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
Apelado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 31 de março de 2021.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR DO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO/SP.**

**Processo nº 0008586-94.2016.8.26.0477**

*despesas condominiais*

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL**

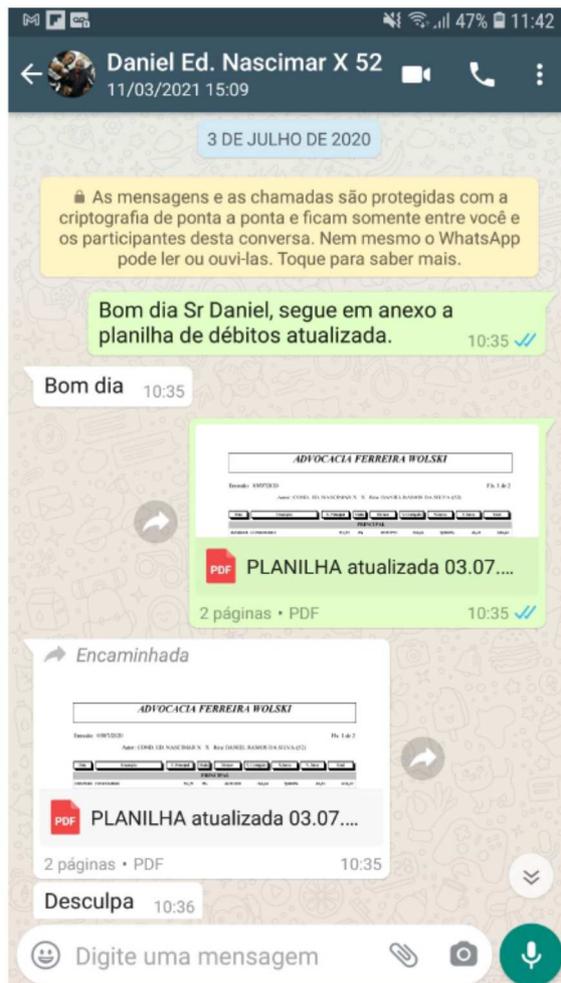
**NASCIMAR X**, anteriormente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que promove em face de **DANIEL RAMOS DA SILVA**, em curso por este respectivo Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **expor e requerer o quanto segue.**

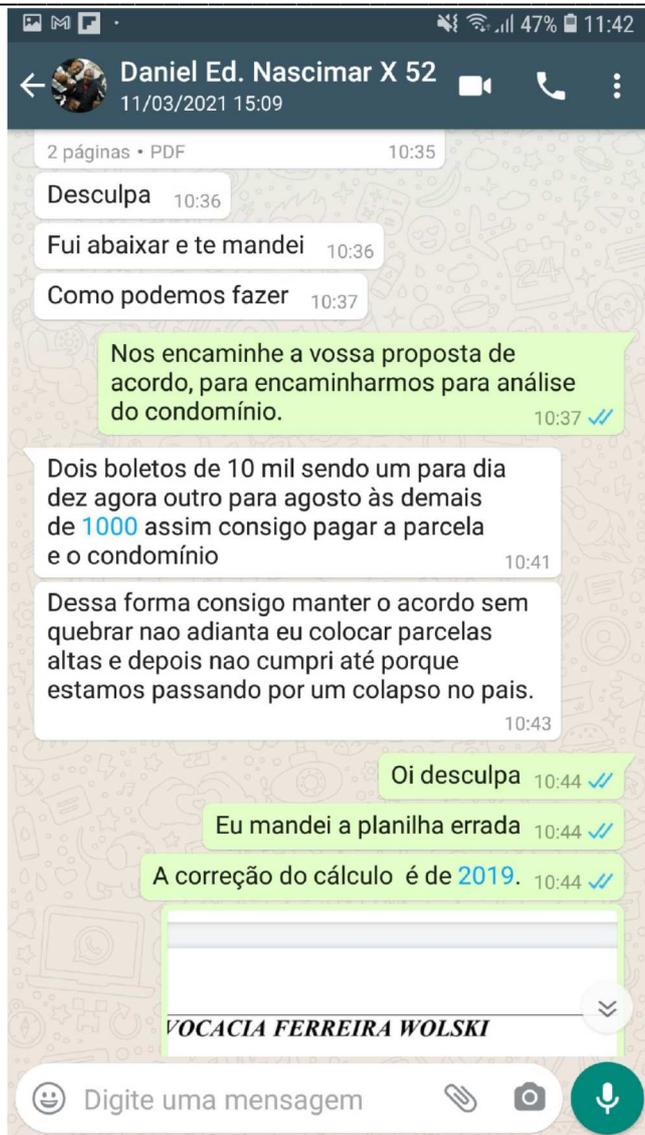
O executado, ora apelado, apresenta manifestação às fls. 175 sem qualquer fundamento e com o objetivo torpe de obter a extinção da execução sem quitar os débitos.

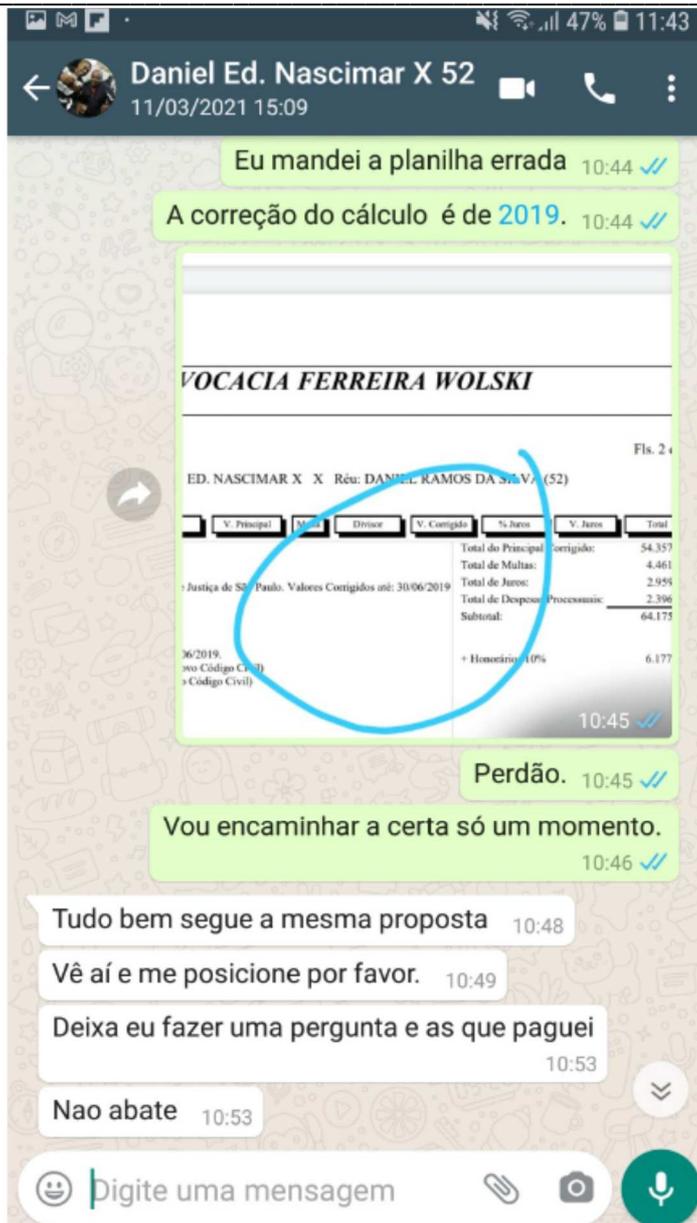
Veja que o mesmo não nega os débitos e não nega que descumpriu o acordo.

O mesmo entrava em contato solicitando 2ª. via para manter o acordo e por isso o prazo do acordo acabou se estendendo. E por essa razão deveria haver intimação para manifestação de cumprimento ou não, e não diretamente a extinção por “interpretação de quitação”.

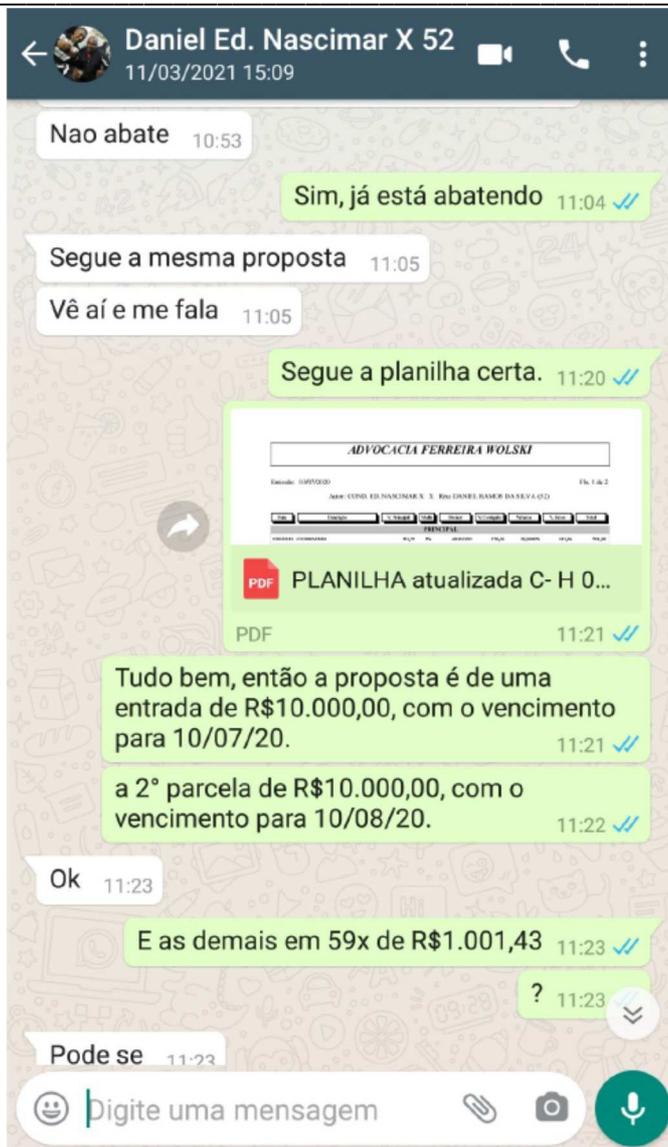
Veja ainda que o executado entrou em contato novamente para tentar novo acordo, pois sabe da sua inadimplência, conforme mensagens abaixo:

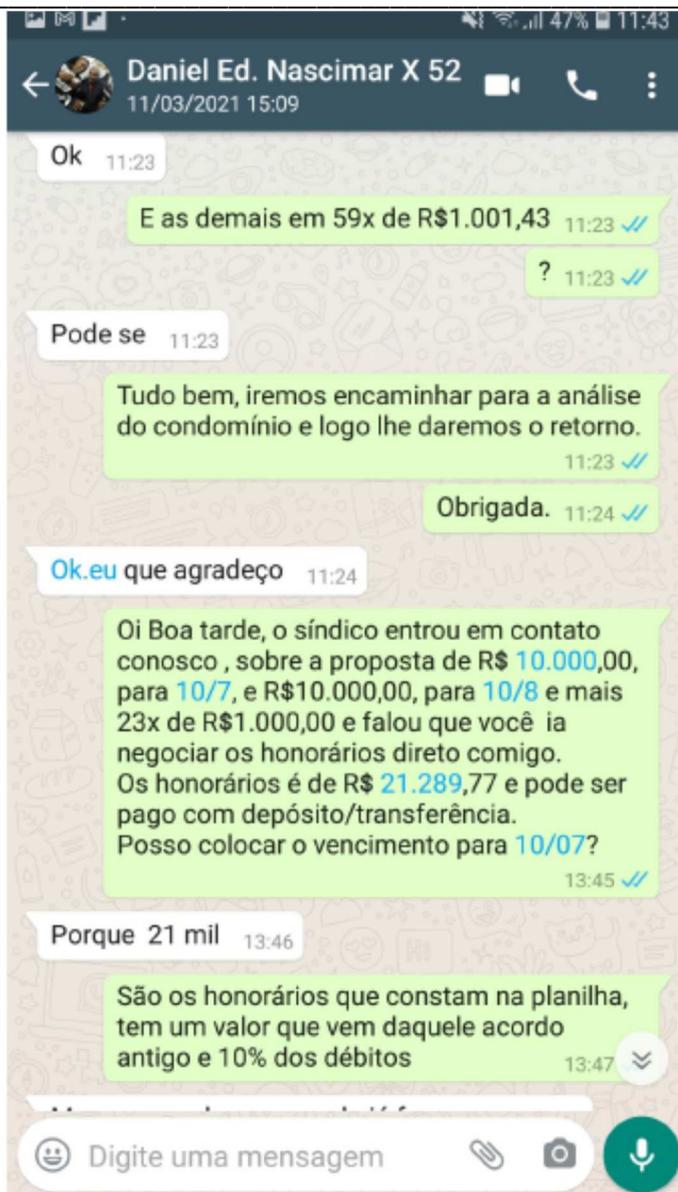






Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/03/2021 às 12:21, sob o número WPRO210035668025. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008586-94.2016.8.26.0477 e código 14B5C187.







Todavia não houve mais retorno para finalização.

Resta comprovado que o executado não cumpriu com o acordo e o feito deve prosseguir, devendo ser anulada a sentença de extinção por ser a mais lúdima justiça.

Nestes termos,



---

Pede Deferimento.

Praia Grande, 31 de março de 2.021.

***RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI***  
***OAB/SP 253.443***



Daniel Ed. Nascimar X 52

11/03/2021 15:09



3 DE JULHO DE 2020

As mensagens e as chamadas são protegidas com a criptografia de ponta a ponta e ficam somente entre você e os participantes desta conversa. Nem mesmo o WhatsApp pode ler ou ouvi-las. Toque para saber mais.

Bom dia Sr Daniel, segue em anexo a planilha de débitos atualizada.

10:35 ✓✓

Bom dia 10:35

**ADVOCACIA FERREIRA WOLSKI**

Emissão: 03/07/2020 Fls. 1 de 2

Autor: COND. ED. NASCIMAR X X Reu: DANIEL RAMOS DA SILVA (52)

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>								
15/01/2018	CONDENADO	51,75	2%	69,951995	566,64	7,0000%	40,45	618,42

**PDF** PLANILHA atualizada 03.07....

2 páginas • PDF 10:35 ✓✓

Encaminhada

**ADVOCACIA FERREIRA WOLSKI**

Emissão: 03/07/2020 Fls. 1 de 2

Autor: COND. ED. NASCIMAR X X Reu: DANIEL RAMOS DA SILVA (52)

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>								
15/01/2018	CONDENADO	51,75	2%	69,951995	566,64	7,0000%	40,45	618,42

**PDF** PLANILHA atualizada 03.07....

2 páginas • PDF 10:35

Desculpa 10:36



Digite uma mensagem



**Daniel Ed. Nascimar X 52**

11/03/2021 15:09



2 páginas • PDF

10:35

Desculpa 10:36

Fui abaixar e te mandei 10:36

Como podemos fazer 10:37

Nos encaminhe a vossa proposta de acordo, para encaminharmos para análise do condomínio.

10:37 ✓✓

Dois boletos de 10 mil sendo um para dia dez agora outro para agosto às demais de **1000** assim consigo pagar a parcela e o condomínio

10:41

Dessa forma consigo manter o acordo sem quebrar nao adianta eu colocar parcelas altas e depois nao cumpri até porque estamos passando por um colapso no pais.

10:43

Oi desculpa 10:44 ✓✓

Eu mandei a planilha errada 10:44 ✓✓

A correção do cálculo é de **2019**. 10:44 ✓✓**VOCACIA FERREIRA WOLSKI**

Digite uma mensagem



**Daniel Ed. Nascimar X 52**

11/03/2021 15:09



Eu mandei a planilha errada 10:44 ✓✓

A correção do cálculo é de 2019. 10:44 ✓✓

**VOCACIA FERREIRA WOLSKI**

Fls. 2

ED. NASCIMAR X X Réu: DANIEL RAMOS DA SILVA (52)

V. Principal	Multas	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
Total do Principal Corrigido:						54.357
Total de Multas:						4.461
Total de Juros:						2.959
Total de Despesa Processuais:						2.396
Subtotal:						64.175
+ Honorário 10%						6.177

10:45 ✓✓

Perdão. 10:45 ✓✓

Vou encaminhar a certa só um momento.

10:46 ✓✓

Tudo bem segue a mesma proposta 10:48

Vê aí e me posicione por favor. 10:49

Deixa eu fazer uma pergunta e as que paguei

10:53

Nao abate 10:53



Digite uma mensagem





Daniel Ed. Nascimar X 52

11/03/2021 15:09



Nao abate 10:53

Sim, já está abatendo 11:04 ✓✓

Segue a mesma proposta 11:05

Vê aí e me fala 11:05

Segue a planilha certa. 11:20 ✓✓

**ADVOCACIA FERREIRA WOLSKI**

Emissão: 03/07/2020

Fls. 1 de 2

Autor: COND. ED. NASCIMAR X X Res: DANIEL RAMOS DA SILVA (52)

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>								
05/11/2018	CONDOMINIO	53,75	2%	69,953995	578,26	85,0000%	112,06	701,48



PLANILHA atualizada C- H 0...

PDF

11:21 ✓✓

Tudo bem, então a proposta é de uma entrada de R\$10.000,00, com o vencimento para 10/07/20.

11:21 ✓✓

a 2º parcela de R\$10.000,00, com o vencimento para 10/08/20.

11:22 ✓✓

Ok 11:23

E as demais em 59x de R\$1.001,43 11:23 ✓✓

? 11:23

Pode se 11:23



Digite uma mensagem



**Daniel Ed. Nascimar X 52**

11/03/2021 15:09



Ok 11:23

E as demais em 59x de R\$1.001,43 11:23 ✓✓

? 11:23 ✓✓

Pode se 11:23

Tudo bem, iremos encaminhar para a análise do condomínio e logo lhe daremos o retorno.

11:23 ✓✓

Obrigada. 11:24 ✓✓

Ok.eu que agradeço 11:24

Oi Boa tarde, o síndico entrou em contato conosco , sobre a proposta de R\$ 10.000,00, para 10/7, e R\$10.000,00, para 10/8 e mais 23x de R\$1.000,00 e falou que você ia negociar os honorários direto comigo. Os honorários é de R\$ 21.289,77 e pode ser pago com depósito/transferência. Posso colocar o vencimento para 10/07?

13:45 ✓✓

Porque 21 mil 13:46

São os honorários que constam na planilha, tem um valor que vem daquele acordo antigo e 10% dos débitos

13:47 ✓✓



Digite uma mensagem



**Daniel Ed. Nascimar X 52**

11/03/2021 15:09



tem um valor que vem daquele acordo antigo e 10% dos débitos

13:47 ✓✓

Mas os acordos passando já foram tirados os horários

13:49



0:32

13:52 ✓✓

Posso te liga

13:54

Sim

13:54 ✓✓

Dez minutos

13:54

Continuo no aguardo.

14:47 ✓✓

Aguenta mais um pouquinho

14:49

Tô resolvendo um.poblema

14:49

6 DE JULHO DE 2020

Bom dia,

08:54 ✓✓

No aguardo.

08:54 ✓✓

15 DE SETEMBRO DE 2020

Seu código de segurança com Daniel Ed. Nascimar X 52 mudou. Toque para saber mais.



Digite uma mensagem





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

**Secretaria Judiciária**

SJ 2.2.3 - Serv. de Proce. do Acervo de Dir. Privado 3  
Praça Nami Jafet, 235 - Ipiranga - Sala 16 - CEP: 04205-050

**TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE RELATORIA**

Alteração de relatoria realizada nesta data, conforme descrito abaixo:

Processo nº:0008586-94.2016.8.26.0477

Classe:Apelação Cível

Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado

Relator Destino: Des. Mário Daccache em substituição ao magistrado(a)

Desembargador Fortes Barbosa

São Paulo, 27 de maio de 2021.

Lucia Sorrentino  
Supervisor(a) de Serviço



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 2.2.3 - Serv. de Proces. do Acervo de Dir. Privado 3  
 Praça Nami Jafet, 235 - Ipiranga - Sala 16 - CEP: 04205-050

### TERMO DE CONCLUSÃO

Processo nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe: **Apelação Cível**  
 Assunto: **Despesas Condominiais**  
 Órgão Julgador: **29ª Câmara de Direito Privado**  
 Partes: **é apelante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL  
 NASCIMAR X, é apelado DANIEL RAMOS DA SILVA**  
 Foro/Vara de origem: **Foro de Praia Grande - 2ª Vara Cível**  
 Nº do processo na origem: **0008586-94.2016.8.26.0477**

### CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos a(o) Exmo(a). Senhor(a)  
 Desembargador(a) MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 27 de maio de 2021.

---

Eu, Juliana Cristina De Souza Silveira, Matr. M817646,  
 Chefe de Seção Judiciário, subscrevi.



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

**Apelação Cível** Processo nº 0008586-94.2016.8.26.0477

Relator(a): **MÁRIO DACCACHE**

Órgão Julgador: **29ª Câmara de Direito Privado**

**I – Recurso de apelação** manifestado contra **sentença** (p. 147) que, em execução de título judicial, considerando a ausência de manifestação do exequente quanto ao cumprimento do acordo, julgou extinta a ação, nos termos do artigo 924, II, do Código de Processo Civil.

Nas **razões recursais** afirma o exequente, em síntese, que as partes celebraram acordo e, embora tenha havido atraso de algumas prestações pelo executado, estavam acertando a regularização quando abruptamente foi proferida sentença de extinção. Alega que o acordo foi descumprido, devendo a execução prosseguir inclusive porque o imóvel já foi penhorado e avaliado. Aduz que não foi intimado para dar andamento ao feito, em afronta ao artigo 485, I, III e § 1º do Código de Processo Civil. Requer o provimento recursal para que haja o prosseguimento da execução (p. 149/159).

Conforme certidão de p. 170, não houve apresentação de contrarrazões.

**É o relatório.**

**II –** Recebo o recurso de apelação em ambos os efeitos, nos termos do artigo 1.012 do Código de Processo Civil, vez que tempestivo e devidamente preparado (p. 160/161).



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

**III - Inicie-se o Julgamento Virtual nos termos das Resoluções nº 549/2011 e 772/2017, do Órgão Especial deste Tribunal.**

São Paulo, 23 de agosto de 2021.

**MÁRIO DACCACHE**  
**Relator**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000755667

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0008586-94.2016.8.26.0477, da Comarca de Praia Grande, em que é apelante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X, é apelado DANIEL RAMOS DA SILVA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 FABIO TABOSA (Presidente sem voto), SILVIA ROCHA E JAYME DE OLIVEIRA.

São Paulo, 16 de setembro de 2021.

**MÁRIO DACCACHE**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Apelação Cível nº 0008586-94.2016.8.26.0477**  
**Processo originário nº 0008586-94.2016.8.26.0477**  
**Apelante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL**  
**NASCIMAR X**  
**Apelado: DANIEL RAMOS DA SILVA**  
**Comarca: Praia Grande**  
**Juiz (a): Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**  
**Voto nº 617**

*Apelação – Despesas condominiais – Ação de execução título executivo judicial – Suspensão do processo em razão de celebração de acordo – Extinção da execução, com base no artigo 924, II, do Código de Processo Civil – Impossibilidade diante da ausência de intimação das partes e do inadimplemento confesso do executado que não trouxe os comprovantes de pagamento – Sentença anulada diante da prematura extinção – Decisão que premia o devedor-contumaz – Recurso provido.*

**1 – Recurso de apelação** manifestado contra **sentença** (p. 147) que, em execução de título judicial, considerando a ausência de manifestação do exequente quanto ao cumprimento do acordo, julgou extinta a ação, nos termos do artigo 924, II, do Código de Processo Civil.

Nas **razões recursais** afirma o exequente, em síntese, que as partes celebraram acordo e, embora tenha havido atraso de algumas prestações pelo executado, estavam acertando a regularização quando abruptamente foi proferida sentença de extinção. Alega que o acordo foi descumprido, devendo a execução prosseguir inclusive porque o imóvel já foi penhorado e avaliado. Aduz que não foi intimado para dar andamento ao feito, em afronta ao artigo 485, I, III e § 1º do Código de Processo



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Civil. Requer o provimento recursal para que haja o prosseguimento da execução (p. 149/159).

Conforme certidão de p. 170, não houve apresentação de contrarrazões.

**É o relatório.**

**2 – O recurso comporta provimento.**

Trata-se de ação de execução amparada em título executivo judicial, decorrente do trânsito em julgado da sentença proferida nos autos nº 4002307-29.2013.8.26.0477, objetivando o adimplemento das contribuições condominiais referente ao apartamento nº 52, localizado no condomínio-exequente, na Rua Pedro Álvares Cabral, nº 349, objeto da matrícula nº 110.228.

Conforme se vê dos autos, em 25.10.2018, as partes se compuseram amigavelmente (p. 131/134).

Pela decisão de p. 135, proferida em 09.01.2019, o magistrado *a quo*, determinou a suspensão da execução, até o final do prazo para pagamento, determinando que, após o decurso do prazo do acordo, aguardasse 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio seria interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução.

Em 27.05.2019 foi certificado o decurso do prazo (p. 146) e, na mesma data, prolatada sentença de extinção, nos termos



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

do artigo 924, II, do Código de Processo Civil (p. 147). Contra essa decisão, insurge-se o exequente.

Consigne-se, de saída, que a presente execução está em curso desde 03.06.2016 e decorre de um processo de conhecimento que teve início em 2013. O executado, embora devidamente representado nos autos, nunca se manifestou a não ser para pedir a manutenção da equivocada sentença de extinção, sem trazer qualquer comprovante de quitação da composição.

No caso, após o decurso do prazo para cumprimento do acordo, seria prudente a intimação das partes para manifestação sobre o pagamento, não podendo a ação ser extinta por reconhecimento de satisfação da obrigação, quando tal fato não ocorreu.

São mais de 8 (oito) anos de tramitação processual, com penhora e avaliação do imóvel para leilão (p. 47 e 61/113), que não podem ser desprezados.

Acaso entendesse o Juízo de primeiro grau que houve abandono do processo pelo exequente, que não tomou as providências que entendia cabíveis, deveria ter cumprido o determinado no § 1º do artigo 485 do Código de Processo Civil, e intimado a parte a dar andamento ao feito, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

Logo, se o credor ainda não recebeu o valor devido, incabível a extinção do feito com base na presunção de quitação unicamente em decorrência do transcurso do prazo.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A sentença comporta, portanto, alteração para permitir o processamento da execução a fim de satisfazer os interesses do credor.

**3 – Diante do exposto, proponho o provimento do recurso.**

**MÁRIO DACCACHE**  
**Relator**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.3.1 - Serv. de Proce. da 29ª Câmara de Dir. Privado  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 5º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

**CERTIDÃO**

Processo nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Despesas Condominiais**  
 Apelante: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Apelado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**  
 Relator(a): **MÁRIO DACCACHE**  
 Órgão Julgador: **29ª 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

Renata Santos Ferreira Wolski (OAB: 253443/SP) - Sem Advogado

(OAB: 189405S/P) - Sem Advogado (OAB: AB/SP)

São Paulo, 22 de setembro de 2021.

\_\_\_\_\_  
 SIMONE ALCIDES DO NASCIMENTO - Matrícula M370628  
 Escrevente-Chefe



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.3.1 - Serv. de Procs. da 29ª Câmara de Dir. Privado  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 5º andar - CEP: 01511-000 - São  
 Paulo/SP - 3399-6084

**CERTIDÃO**

Processo nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Despesas Condominiais**  
 Apelante **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR**  
**X**  
 Apelado **DANIEL RAMOS DA SILVA**  
 Relator(a): **MÁRIO DACCACHE**  
 Órgão Julgador: **29ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em **18/10/2021**.

São Paulo, 21 de outubro de 2021.

BRUNO HENRIQUE GRAMULHA PIRES - Matrícula: M370983  
 Escrevente Técnico Judiciário



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.3.1 - Serv. de Proce. da 29ª Câmara de Dir. Privado  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 5º andar - CEP: 01511-000 - São  
 Paulo/SP - 3399-6084

**CERTIDÃO**

Processo nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Despesas Condominiais**  
 Apelante **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Apelado **DANIEL RAMOS DA SILVA**  
 Relator(a): **MÁRIO DACCACHE**  
 Órgão Julgador: **29ª Câmara de Direito Privado**  
 Vara de Origem: **2ª Vara Cível**

**CERTIDÃO DE REMESSA**

Certifico que o(a) Apelação Cível de nº 0008586-94.2016.8.26.0477 ,  
 movido(a) por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X  
 contra DANIEL RAMOS DA SILVA foi remetido(a) para a vara de origem.  
 São Paulo, 21 de outubro de 2021.

**BRUNO HENRIQUE GRAMULHA PIRES - Matrícula M370983**  
 Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Ciência às partes do retorno dos presentes autos.

Cumpra-se o v. Acordão.

Manifeste-se o exequente, em quinze dias, em termos de prosseguimento.

Int.

Praia Grande, 22 de outubro 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 0857/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)	D.J.E
Luiz Antonio Novaes (OAB 146448/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes do retorno dos presentes autos. Cumpra-se o v. Acórdão. Manifeste-se o exequente, em quinze dias, em termos de prosseguimento. Int."

Praia Grande, 25 de outubro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0857/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/10/2021. Considera-se a data de publicação em 27/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
29/10/2021 - Dia do Funcionário Público (Provimento CSM 2631/2021) - Prorrogação  
01/11/2021 à 01/11/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão  
02/11/2021 - Finados - Prorrogação

Advogado  
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)  
Luiz Antonio Novaes (OAB 146448/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes do retorno dos presentes autos. Cumpra-se o v. Acórdão. Manifeste-se o exequente, em quinze dias, em termos de prosseguimento. Int."

Praia Grande, 26 de outubro de 2021.



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

**Processo nº 0008586-94.2016.8.26.0477**

*Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais – apto 52*

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NASCIMAR**

X, já qualificado e devidamente representado nesta demanda, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe, que promove em face de **DANIEL RAMOS DA SILVA**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem perante V. Exa., expor e requerer o quanto segue.

Haja vista o provimento do recurso do Exequente (fls. 197/201), informa que requer o prosseguimento com a realização do leilão do imóvel, em razão deste já ter sido penhorado em fls. 47 e avaliado em fls. 61/113.



Portanto, indica desde já a gestora MEGA LEILÕES para a realização do praceamento.

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Praia Grande, 01 de novembro de 2021.

**RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI**  
**OAB/SP 253.443**



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

**DECISÃO-MANDADO**

Processo Digital nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA, Brasileiro, RG 22.399.151-X, CPF 078.156.378-09, com endereço à Rua Dom Jose de Barros, 152, sala 69, Republica, CEP 01038-000, São Paulo - SP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

**Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.**

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances **não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada**, caso se trate de imóvel de **incapaz**.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

**O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.**

Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica **LANCEJUDICIAL**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.**

O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

**- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

**- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.**

**- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.**

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

**Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.**

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

estado em que se encontram.

**No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.**

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

**A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br), com brevidade, para as providências necessárias.**

Int.

Praia Grande, 17 de fevereiro de 2022.

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

Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**Art. 105, III, das NSCGJ:** “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

**Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

**Art. 212, do CPC:** Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

**Artigo 5º, inciso XI, da CF:** a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0121/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)	D.J.E
Luiz Antonio Novaes (OAB 146448/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na

peessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 21 de fevereiro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0121/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/02/2022. Considera-se a data de publicação em 23/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)  
Luiz Antonio Novaes (OAB 146448/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do

negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 22 de fevereiro de 2022.



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

**Processo nº 0008586-94.2016.8.26.0477**

*Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais – apto 52*

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NASCIMAR X,**

já qualificado e devidamente representado nesta demanda, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe, que promove em face de **DANIEL RAMOS DA SILVA**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem perante V. Exa., expor e requerer o quanto segue.

Inicialmente, requer a juntada da planilha de débitos e mensagem eletrônica (e-mail) encaminhado a gestora dando ciência de sua nomeação para providenciar as medidas necessárias.



No mais, requer a juntada da taxa de intimação postal da detentora formal do imóvel (fls. 44) acerca da penhora dos direitos e da nomeação de gestora para leilão, no endereço ***Rua Caiapós, n° 883, Vila Tupi, Praia Grande/SP, CEP 11702-200.***

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Praia Grande, 09 de março de 2022.

**RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI**  
**OAB/SP 253.443**

# ADVOCACIA FERREIRA WOLSKI

Emissão: 24/02/2022

## PLANILHA DE DÉBITOS

Fls. 1 de 2

Autor: COND. ED. NASCIMAR X X Réu: DANIEL RAMOS DA SILVA (52)

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>								
15/12/2018	ACORDO REF PCLS 02/4 A 04/04	32.213,55	10%	69.77911	39.413,59	38,0000%	16.474,87	59.829,81
15/12/2018	HONORÁRIOS ACORDO REF PCLS 02/4 A 04/04	8.909,10	10%	69.77911	10.900,37	38,0000%	4.556,35	16.546,75
15/07/2020	CONDOMÍNIO	635,52	2%	73.270576	740,51	19,0000%	143,51	898,83
15/08/2020	CONDOMÍNIO	635,52	2%	73.592966	737,26	18,0000%	135,36	887,36
15/09/2020	CONDOMÍNIO	675,52	2%	73.8579	780,86	17,0000%	135,39	931,86
15/10/2020	CONDOMÍNIO	635,52	2%	74.500463	728,28	16,0000%	118,85	861,69
15/11/2020	CONDOMÍNIO	635,52	2%	75.163517	721,86	15,0000%	110,44	846,73
15/12/2020	CONDOMÍNIO	635,52	2%	75.87757	715,07	14,0000%	102,11	831,48
15/06/2021	CONDOMÍNIO	535,46	2%	79.550234	574,67	8,0000%	46,89	633,05
15/07/2021	CONDOMÍNIO	535,46	2%	80.027535	571,24	7,0000%	40,78	623,44
15/11/2021	CONDOMÍNIO	537,81	2%	83.491295	549,94	3,0000%	16,82	577,75
15/12/2021	CONDOMÍNIO	537,81	2%	84.192621	545,36	2,0000%	11,12	567,38
15/01/2022	CONDOMÍNIO	537,81	2%	84.807227	541,41	1,0000%	5,52	557,75
15/02/2022	CONDOMÍNIO	537,81	2%	0	537,81	0,0000%	0,00	548,56
<b>Subtotal:</b>		<b>48.197,93</b>			<b>58.058,23</b>		<b>21.898,01</b>	<b>85.142,44</b>
<b>DESPESAS PROCESSUAIS</b>								
05/07/2017	TAXA BLOQUEIO	12,20		66.932458	15,56		0,00	15,56
01/02/2018	HON. PERITO PROV.	1.000,00		67.712311	1.260,85		0,00	1.260,85
01/08/2018	MATRÍCULA	52,20		69.466894	64,15		0,00	64,15
07/12/2018	HON. PERITO DEFI.	600,00		69.77911	734,10		0,00	734,10
24/06/2019	GUIA DE APELAÇÃO	2.396,30		71.583466	2.857,99		0,00	2.857,99
24/02/2022	TAXA INTIMAÇÃO	26,00		0	26,00		0,00	26,00
<b>Subtotal:</b>		<b>4.086,70</b>			<b>4.958,65</b>		<b>0,00</b>	<b>4.958,65</b>

# ADVOCACIA FERREIRA WOLSKI

Emissão: 24/02/2022

## PLANILHA DE DÉBITOS

Fls. 2 de 2

Autor: COND. ED. NASCIMAR X X Réu: DANIEL RAMOS DA SILVA (52)

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>Padrão de Cálculo:</b>								
CORREÇÃO MONETÁRIA:								
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 28/02/2022								
- Multiplicador do Cálculo: 85.375435								
JUROS:								
- Contagem: A cada mudança de mês.								
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 28/02/2022.								
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)								
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)								
		Total do Principal Corrigido: 58.058,23						
		Total de Multas: 5.186,20						
		Total de Juros: 21.898,01						
		Total de Despesas Processuais: 4.958,65						
		Subtotal: 90.101,09						
		+ Honorários 10% 8.514,24						
		<b>Total do Cálculo: 98.615,33</b>						



Renata Wolski &lt;renatawolski.advocacia@gmail.com&gt;

**NOMEAÇÃO PRCO N 0008586-94.2016.8.26.0477 - ED. NASCIMAR X - APTO 52**

1 mensagem

Renata Wolski &lt;renatawolski.advocacia@gmail.com&gt;

24 de fevereiro de 2022 às 13:28

Para: "Andrezza@lancejudicial.com.br" &lt;andrezza@lancejudicial.com.br&gt;, Priscilla - Lance Judicial &lt;priscilla@lancejudicial.com.br&gt;, Nalia- Lance Judicial &lt;nalia@lancejudicial.com.br&gt;

Boa tarde.

Sirvo-me para informar que vossa empresa foi nomeada para realizar o leilão eletrônico da unidade.

Solicito por gentileza que providenciem o necessário.

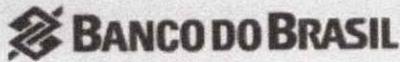
Segue anexa a decisão judicial de nomeação e planilha de débitos atualizada para constar no edital.

Desde já agradeço.

Atenciosamente,

Yasmim Bragaia

**2 anexos** **Decisão nomeação lance.pdf**  
40K **PLANILHA ATUALIZADA 24.02.22.pdf**  
338K



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022030414521401**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RES. NASCIMAR X			05.304.990/0001-75
Nº do processo	Unidade	CEP	
00085869420168260477	2ª VC Praia Grande		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
TAXA INTIMAÇÃO POSTAL - RES. NASCIMAR X APTO 52			27,10
Total			27,10

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

868500000000 271051174008 112010530495 900001754014



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022030414521401**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RES. NASCIMAR X			05.304.990/0001-75
Nº do processo	Unidade	CEP	
00085869420168260477	2ª VC Praia Grande		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
TAXA INTIMAÇÃO POSTAL - RES. NASCIMAR X APTO 52			27,10
Total			27,10

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

868500000000 271051174008 112010530495 900001754014



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022030414521401**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RES. NASCIMAR X			05.304.990/0001-75
Nº do processo	Unidade	CEP	
00085869420168260477	2ª VC Praia Grande		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
TAXA INTIMAÇÃO POSTAL - RES. NASCIMAR X APTO 52			27,10
Total			27,10

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

868500000000 271051174008 112010530495 900001754014







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

**DESPACHO**

Processo nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). André Quintela Alves Rodrigues

Vistos.

Petição retro: defiro. Expeça-se carta para intimação do formal titular do domínio do imóvel penhorado (fls. 44), no endereço informado.

No mais, aguarde-se manifestação do gestor do leilão, nos termos da decisão de fls. 210/212.

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

Int.

Praia Grande, 22 de março 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 0208/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)	D.J.E
Luiz Antonio Novaes (OAB 146448/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: defiro. Expeça-se carta para intimação do formal titular do domínio do imóvel penhorado (fls. 44), no endereço informado. No mais, aguarde-se manifestação do gestor do leilão, nos termos da decisão de fls. 210/212. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 24 de março de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0208/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/03/2022. Considera-se a data de publicação em 28/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)  
Luiz Antonio Novaes (OAB 146448/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: defiro. Expeça-se carta para intimação do formal titular do domínio do imóvel penhorado (fls. 44), no endereço informado. No mais, aguarde-se manifestação do gestor do leilão, nos termos da decisão de fls. 210/212. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 25 de março de 2022.



## EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ(A) - 2ª Vara Cível Praia Grande

**Processo nº 0008586-94.2016.8.26.0477**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550**, atualmente cadastrado no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo como LEILOEIRO oficial da **GRUPO LANCE JUDICIAL**, empresa desde 2009 e uma das pioneiras em leilões eletrônicos no TJ/SP, por intermédio do seu advogado abaixo assinado, vem, respeitosamente a Presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Diante do comunicado emitido pelo tribunal (COMUNICADO CG Nº1082/2021) e, a fim de garantir a devida adequação deste Sistema ao provimento, **a Gestora/Sistema Lance Judicial optará em utilizar apenas um leiloeiro oficial junto ao TJ/SP, já descredenciando todos os seus demais do Grupo, atendendo em total conformidade o previsto** Provimento CG nº 19/2021 - artigo 251-A. §2º inciso V, a escolha foi **por critério interno por maior antiguidade de carreira**, junta abaixo o cadastro ativo ao E. Tribunal do atual leiloeiro deste Sistema – Lance Judicial, bem como o cadastro da JUCESP, somando-se ainda a um resumo profissional para ciência aos autos.

### Cadastro no TJ/SP (consulta em 08/04/2022)

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

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

**DADOS BÁSICOS**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 -**  
(www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL

Código  
66914

**FORMAÇÕES ACADÊMICAS**

Ensino Médio (2º grau) ( Concluído )

### Cadastro na JUCESP (consulta em 08/04/2022)





RELAÇÃO DE LEILOEIROS MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DO DECRETO N° 21.981/32 E DA INSTRUÇÃO NORMATIVA DO DEPARTAMENTO DE REGISTRO EMPRESARIAL E INTEGRAÇÃO - DREI N°72/2019

Nome	Matrícula	Posse	Logradouro	Bairro	Cidade	CEP	Telefones	E-Mail	Situação	Preposto	Féreas/Licença	Data do D.O.E	Prazo para Publicação - 120 dias	Data do Cancelamento	PDF
GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO	550	21/12/1995	RUA ABILIO SOARES, 989, APTO. 181		SÃO PAULO	04009003	(11)3985-0387   (11)999317908	gilmaral@uol.com.br	Atante						

Dessa forma, requer que as futuras nomeações sejam direcionadas ao nome do atual leiloeiro, GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550, profissional na área de leilões desde 1980 no âmbito rural, com inscrição na JUCESP desde 1995 (mais de 27 anos), sendo um dos leiloeiros ativos mais experientes em todo território nacional, de reputação ilibada, economista por mais de 35 anos e associado ao Grupo Lance, com direção de novos projetos em leilões rurais e de artes, bem como, para realização dos leilões judiciais nos Tribunais do Estado de São Paulo, com foco no TJ/SP.

Por fim, em sequência e sem qualquer prejuízo a determinação de realização de hastas, será apresentada **a minuta do edital de leilão**, de acordo com o novo COMUNICADO CG Nº 1082/2021 e instrução/normas da corregedoria do TJ/SP, já com leiloeiro devidamente cadastrado/habilitado, acima informado.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, Pede deferimento, sexta-feira, 8 de abril de 2022

  
**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
 306.683 OAB/SP





## PROCURAÇÃO

**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**, advogado, inscrito na ordem dos advogados sob nº 306.683, de nacionalidade brasileira, titular da cédula de identidade RG 32152427, inscrito sob o CPF 373.755.258-46;

Eu, **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, por este **Instrumento de Procuração Bastante** nomeio e constituo meu Bastante Procurador **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, a quem confiro amplos, gerais e ilimitados poderes para atuar como em meu nome fosse, confere amplos poderes para o foro em geral à defesa de seus direitos e interesses, com as cláusula *ad judicia* e *et extra*, em qualquer Esfera, Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, desistir, 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, especialmente para apresentar este outorgante nos autos das nomeações em nome do Sistema Lance Judicial e demais leiloeiros que algum momento foram nomeados vinculados a esta no âmbito do TJ/SP. Este instrumento não tem prazo de validade.

São Paulo, sexta-feira, 8 de abril de 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Amaral Filho", written over a faint, light-colored watermark of the signature.

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0008586-94.2016.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NASCIMAR X**  
 Executado: **DANIEL RAMOS DA SILVA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Fls. 227/229: ciente o Juízo.

No mais, cumpra o gestor o determinado às fls. 210/212.

Int.

Praia Grande, 12 de abril 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 0263/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)	D.J.E
Luiz Antonio Novaes (OAB 146448/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 227/229: ciente o Juízo. No mais, cumpra o gestor o determinado às fls. 210/212. Int."

Praia Grande, 13 de abril de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0263/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/04/2022. Considera-se a data de publicação em 19/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Luiz Antonio Novaes (OAB 146448/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 227/229: ciente o Juízo. No mais, cumpra o gestor o determinado às fls. 210/212. Int."

Praia Grande, 14 de abril de 2022.