

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS – ESTADO DE SÃO PAULO.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, já qualificado e devidamente representado nesta demanda, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos da *Ação Cobrança de Condomínio (Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562)*, que promove em face de MARCO ANTONIO LOTFI, em curso por este respectivo Juízo e respectivo Cartório deste 5º Ofício, com base no *despacho de folhas dos autos*; vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor e requerer

## EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL

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

### I – OS FATOS E OS FUNDAMENTOS JURÍDICOS DO PEDIDO

1 – 1 – Houve prolação de sentença nos presentes autos, conforme *folhas*, contra a qual não houve a interposição recurso, tendo havido o *trânsito em julgado do “decisum”*, conforme certidão de fls.. Logo, far-se-á a execução definitiva do “**decisum**”, pelo saldo devedor dos Executados, nos termos da sentença prolatada.

## II – OS PEDIDOS COM SUAS ESPECIFICAÇÕES E O REQUERIMENTO PARA INTIMAÇÃO DO RÉU/EXECUTADO:

2- Diante do exposto, requer a intimação do Executado por correio, para pagamento da importância de **R\$ 100.917,95 (cem mil, novecentos e dezessete reais e noventa e cinco centavos)**, sob pena de incidir a multa e honorários previstos na Legislação vigente, *523, § 1º do NCPC*, diante do não pagamento do prazo legal.

3 – Ante o exposto, decorrido o prazo legal, **REQUER seja realizada a penhora de bens**, na forma dos *artigos 835 e seguintes do CPC*, **para tanto requer seja procedida a penhora e avaliação do imóvel objeto da ação, e após a lavratura do respectivo termo, requer a intimação dos Executado, por** (correio), em conformidade com a sistemática do processo de execução de títulos executivos judiciais, para que, nos termos do **Artigo 525 do CPC**, e da decisão judicial transitada em julgado, possa querendo, apresentar impugnação em 15 (Quinze) dias.

## III - DAS PROVAS:

4 - Advindo impugnação, protesta o Exeçüente provar o alegado, se necessário, mediante todas as provas em direito admitidas, principalmente depoimento pessoal, sob pena de confissão, oitiva de testemunhas, juntada de documentos, expedição de ofícios, perícias e outros que se mostrarem necessários à plena elucidação da verdade.

## IV – DOS REQUERIMENTOS FINAIS:

5 - Além disso, ante o início da fase executiva, requer a V. Exª o **arbitramento da verba honorária, na Fase de Cumprimento de Sentença em 20% do valor total a ser pago, e ante ao não pagamento no prazo legal a imputação da multa de 10% sobre o total devido.**

## V – DAS INTIMAÇÕES:

6 – Por derradeiro, requer que as publicações / notificações, sejam enviadas em nome do advogado **ADRIANI CHRISTINI CABRAL VARGAS DE OLIVEIRA, OAB/SP. nº 133.140 e RODRIGO VALLEJO MARSAIOLI, OAB/SP 127.883**, com endereço a Praça Belmiro Ribeiro, nº 05 – 1º andar, Vila Mathias, em Santos/SP, CEP 11075-210, sob pena de nulidade. ([adriani@marsaioli.adv.br](mailto:adriani@marsaioli.adv.br) e [rodrigo@marsaioli.adv.br](mailto:rodrigo@marsaioli.adv.br))

Pede Deferimento.

Santos, 24 de janeiro de 2017.

**ADRIANI CHRISTINI CABRAL V. DE OLIVEIRA**  
**OAB/SP Nº 133.140**

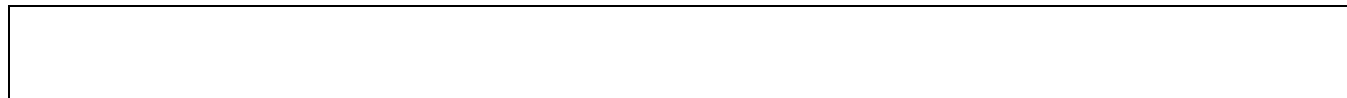


Emissão: 24/01/2017

Fls. 1 de 2

Autor: beta X Réu: apto. 91

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>								
10/11/2014	condominio em atraso	2.480,26	2%	55.173085	2.975,46	26,0000%	773,61	3.808,57
10/12/2014	condominio em atraso	2.484,26	2%	55.465502	2.964,55	25,0000%	741,13	3.764,97
10/02/2015	condominio em atraso	2.514,23	2%	56.635366	2.938,34	23,0000%	675,81	3.672,91
10/04/2015	condominio em atraso	2.693,01	2%	58.15745	3.064,90	21,0000%	643,62	3.769,81
10/05/2015	condominio em atraso	3.441,55	2%	58.570367	3.889,20	20,0000%	777,84	4.744,82
10/06/2015	condominio em atraso	3.669,21	2%	59.150213	4.105,83	19,0000%	780,10	4.968,04
10/07/2015	condominio em atraso	3.358,14	2%	59.605669	3.729,03	18,0000%	671,22	4.474,83
10/08/2015	condominio em atraso	3.382,08	2%	59.951381	3.733,95	17,0000%	634,77	4.443,39
10/09/2015	condominio em atraso	3.049,84	2%	60.101259	3.358,75	16,0000%	537,40	3.963,32
10/10/2015	condominio em atraso	2.983,36	2%	60.407775	3.268,87	15,0000%	490,33	3.824,57
10/11/2015	condominio em atraso	2.737,68	2%	60.872914	2.976,75	14,0000%	416,74	3.453,02
10/12/2015	condominio em atraso	2.560,88	2%	61.548603	2.753,94	13,0000%	358,01	3.167,02
10/01/2016	condominio em atraso	2.878,67	2%	62.10254	3.068,08	12,0000%	368,16	3.497,60
10/02/2016	condominio em atraso	2.468,33	2%	63.040288	2.591,61	11,0000%	285,07	2.928,51
10/03/2016	condominio em atraso	2.719,37	2%	63.63917	2.828,32	10,0000%	282,83	3.167,71
10/04/2016	condominio em atraso	2.957,51	2%	63.919182	3.062,52	9,0000%	275,62	3.399,39
10/05/2016	condominio em atraso	2.838,05	2%	64.328264	2.920,13	8,0000%	233,61	3.212,14
10/06/2016	condominio em atraso	3.076,36	2%	64.95868	3.134,61	7,0000%	219,42	3.416,72
10/07/2016	condominio em atraso	3.343,33	2%	65.263985	3.390,70	6,0000%	203,44	3.661,95
10/08/2016	condominio em atraso	3.082,87	2%	65.681674	3.106,67	5,0000%	155,33	3.324,13
10/09/2016	condominio em atraso	3.127,89	2%	65.885287	3.142,30	4,0000%	125,69	3.330,83
10/10/2016	condominio em atraso	3.192,02	2%	65.937995	3.204,16	3,0000%	96,12	3.364,36
10/11/2016	condominio em atraso	2.980,31	2%	66.050089	2.986,57	2,0000%	59,73	3.106,03
10/12/2016	condominio em atraso	3.379,27	2%	66.096324	3.384,00	1,0000%	33,84	3.485,52
10/01/2017	condominio em atraso	3.368,98	2%	0	3.368,98	0,0000%	0,00	3.436,35
<b>Subtotal:</b>		<b>74.767,46</b>			<b>79.948,22</b>		<b>9.839,44</b>	<b>91.386,51</b>
<b>DESPESAS PROCESSUAIS</b>								
25/03/2015	despesas	340,00		57.292336	392,79		0,00	392,79
<b>Subtotal:</b>		<b>340,00</b>			<b>392,79</b>		<b>0,00</b>	<b>392,79</b>



Emissão: 24/01/2017

Fls. 2 de 2

Autor: beta X Réu: apto. 91

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>Padrão de Cálculo:</b>						Total do Principal Corrigido:	79.948,22	
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>						Total de Multas:	1.598,85	
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/01/2017						Total de Juros:	9.839,44	
- Multiplicador do Cálculo: 66.188858						Total de Despesas Processuais:	392,79	
<b>JUROS:</b>						Subtotal:	91.779,30	
- Contagem: A cada mudança de mês.						+ Honorários 10%	9.138,65	
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/01/2017.								
- Taxa: 12% ao Ano Simples.								
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.								
<b>Total do Cálculo:</b>							<b>100.917,95</b>	



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loufí**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\* Intime-se o executado, por seu advogado regularmente constituído nos autos (art. 513 §2o, inciso I, do NCPC), para pagamento do débito apontado pela parte credora, em 15 dias, sob pena de aplicação de multa de 10%, bem como verba honorária também fixada em 10% (art. 523, § 1o, do NCPC).

Intime-se.

Santos, 24 de janeiro 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 0033/2017, foi disponibilizado na página 889/903 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/02/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriani Christini Cabral Vargas de Oliveira (OAB 133140/SP)  
Sabrina Orefice Cavallini (OAB 221297/SP)

Teor do ato: "Vistos.\* Intime-se o executado, por seu advogado regularmente constituído nos autos (art. 513 §2o, inciso I, do NCPC), para pagamento do débito apontado pela parte credora, em 15 dias, sob pena de aplicação de multa de 10%, bem como verba honorária também fixada em 10% (art. 523, § 1o, do NCPC). Intime-se."

Santos, 8 de fevereiro de 2017.

Vera Lucia Ferreira Pozzi  
Chefe de Seção Judiciário

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loufí**

**CERTIDÃO – Certifico e dou fe que decorreu o prazo sem manifestação do executado.**  
**Coordenador.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

Ante o silêncio do executado, diga a parte credora sobre o prosseguimento do feito, em 05 dias. Na inércia, fica suspensa a execução por prazo indeterminado, arquivando-se os autos.

Intime-se.

Santos, 10 de abril 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 0132/2017, foi disponibilizado na página 1104/1118 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/04/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
21/04/2017 - Tiradentes - Prorrogação

Advogado  
Adriani Christini Cabral Vargas de Oliveira (OAB 133140/SP)  
Sabrina Orefice Cavallini (OAB 221297/SP)

Teor do ato: "Vistos.\* Ante o silêncio do executado, diga a parte credora sobre o prosseguimento do feito, em 05 dias. Na inércia, fica suspensa a execução por prazo indeterminado, arquivando-se os autos. Intime-se."

Santos, 19 de abril de 2017.

Vera Lucia Ferreira Pozzi  
Chefe de Seção Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP.

**Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562.**

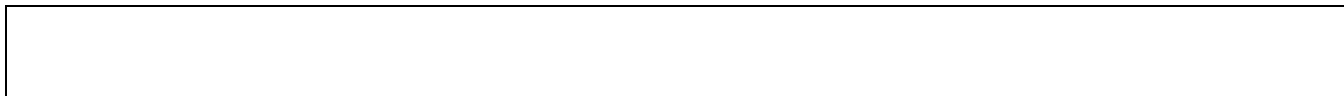
*Ação de Cobrança de Quotas Condominiais pelo Procedimento Ordinário – em Fase de Execução.*

**CONDOMÍNIO EDIF. BETA**, por seu advogado que ao final subscreve, nos autos da *Ação Supra*, em curso por este R. Juízo e respectivo Cartório deste 5º Ofício, com base no *despacho de fls.*, vem, mui respeitosamente perante V. Ex<sup>a</sup>, tendo em vista a falta de pagamento voluntário do débito, **requerer**, o bloqueio e transferência a este juízo de eventuais ativos financeiros existentes em nome dos Executados junto a Instituições Financeiras, equivalente ao valor atualizado da execução, conforme cálculo anexo.

O presente pedido encontra ainda embasamento na nova redação do inciso LXXVIII do artigo 5º da Constituição Federal, dada pela Emenda Constitucional nº 45, promulgada em 08 de dezembro de 2004 que garante á todos, no âmbito judicial e administrativo, a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação.

P. Deferimento,  
Santos, 25 de abril de 2017.

**ADRIANI CHRISTINI CABRAL V. DE OLIVEIRA**  
**OAB/SP 133.140**



Emissão: 25/04/2017

Fls. 1 de 1

Autor: beta X Réu: 91

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
31/01/2017	execução	100.917,95		66.188858	101.910,09	3,0000%	3.057,30	104.967,39
<p><b>Padrão de Cálculo:</b>  <b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>                      - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2017                      - Multiplicador do Cálculo: 66.839575</p> <p><b>JUROS:</b>                      - Contagem: A cada mudança de mês.                      - Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/04/2017.                      - Taxa: 12% ao Ano Simples.                      - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.</p> <p><b>MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):</b>                      - Sobre o Principal (R\$10.191,00), sobre Juros (R\$305,73), sobre Honorários (R\$1.049,67) Total Multa: 11.546,40.</p> <p><b>HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:</b>                      - Sobre a Multa do Art.523 (R\$1.154,64) Total Honorários: 1.154,64.</p>						<p>Total do Principal Corrigido: 101.910,09                      Total de Multas: 0,00                      Total de Juros: 3.057,30                      Total de Despesas Processuais: 0,00                      Subtotal: 104.967,39</p> <p>+ Honorários 10% 10.496,73</p>		
						<p>Total do Cálculo: <b>115.464,12</b></p>		
						<p>+ Multa 10% CPC Art.523 11.546,40</p>		
						<p>+ Honorários 10% CPC Art.523 1.154,64</p>		
						<p>Total do Cálculo com <b>128.165,16</b></p>		



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loufí**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

Com o recolhimento da taxa pertinente, em 05 dias, proceda-se à penhora “on line” a ser efetuada junto ao BACEN para bloqueio dos ativos financeiros.

Aguarde-se por 10 dias a comunicação do bloqueio a contar do recibo de protocolo juntado nos autos.

Intime-se a executada acerca da penhora efetuada.

Não recolhida a taxa mencionada, fica suspensa a execução por prazo indeterminado, arquivando-se, em seguida, os autos.

Intime-se.

Santos, 25 de abril de 2017.

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

# Marsaioli & Marsaioli

advogados associados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª. VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP

**Processo 1007214-66.2015.8.26.0562.**

CONDOMINIO EDIFICIO BETA, por seu advogado que ao final subscreve, nos autos da *Ação supra* que promove contra MARCO ANTÔNIO LOFTI, em curso por este R. Juízo e respectivo Cartório 5º Ofício, vem, mui respeitosamente à presença de V. Exª, requerer a juntada da guia de recolhimento anexa, a fim de possibilitar o regular prosseguimento do feito.

Nestes Termos,

P. Deferimento,

Santos, 26 de abril de 2017.

**ADRIANI CHRISTINI CABRAL V. DE OLIVEIRA**  
**OAB/SP 133.140**



SANTOS: Pça Belmiro Ribeiro, 5 - 1º andar  
Vila Mathias • CEP 11075-210  
Tel: (13) 3228.8668 Fax: (13) 3228.8669



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017042514060402  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Beta			62301486000155
Nº do processo	Unidade		CEP
10072146620158260562	5 VARA CIVEL DE SANTOS		11030-290
Endereço			Código
Rua República do Peru, 75 - Ponta da Praia			434-1
Histórico			Valor
Guia Bacenjud - Ed. Beta x Marco Antonio Lofti apto 91			12,20
			<b>Total</b>
			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

868400000008 | 122051174003 | 143416230148 | 860001554020



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017042514060402  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Beta			62301486000155
Nº do processo	Unidade		CEP
10072146620158260562	5 VARA CIVEL DE SANTOS		11030-290
Endereço			Código
Rua República do Peru, 75 - Ponta da Praia			434-1
Histórico			Valor
Guia Bacenjud - Ed. Beta x Marco Antonio Lofti apto 91			12,20
			<b>Total</b>
			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

868400000008 | 122051174003 | 143416230148 | 860001554020



26/04/2017 14:46:10  
653710263 - BANCO DO BRASIL - 0211


COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

-----


Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 868400000008-8 122051174003-3 860001554020-0  
Data do pagamento 143416230148-8 26/04/2017  
Valor Total 12,20


-----

NR. AUTENTICACAO 2.D4E,40C,2A5,13A.A28


	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	fls. 14 ejubp.jwilson terça-feira, 02/05/2017
		<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</a> <a href="#">Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>

### Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

 Clique <a href="#">aqui</a> para obter ajuda na configuração da impressão, e clique <a href="#">aqui</a> para imprimir.		
<b>Dados do bloqueio</b>		
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras</b> As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.	
<b>Número do Protocolo:</b>	20170001966984	
<b>Data/Horário de protocolamento:</b>	02/05/2017 15h06	
<b>Número do Processo:</b>	100721466	
<b>Tribunal:</b>	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO	
<b>Vara/Juízo:</b>	13362 - 5ª VARA CIVEL DE SANTOS	
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	JOSE WILSON GONCALVES	
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível	
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>		
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	COND ED BETA	
<b>Relação dos Réus/Executados</b>		
<b>Réu/Executado</b>	<b>Valor a Bloquear</b>	<b>Contas e Aplicações Financeiras Atingidas</b>
018.426.818-42 : MARCO ANTONIO LOUTFI	128.165,16	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	fls. 15 ejubp.jwilson sexta-feira, 05/05/2017
		<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>

### Recibo de Protocolamento de Ordens Judiciais de Transferências, Desbloqueios e/ou Reiteraões para Bloqueio de Valores

 Clique <a href="#">aqui</a> para obter ajuda na configuração da impressão, e clique <a href="#">aqui</a> para imprimir.	
<b>Dados do bloqueio</b>	
<b>Número do Protocolo:</b>	20170001966984
<b>Número do Processo:</b>	100721466
<b>Tribunal:</b>	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	13362 - 5ª VARA CIVEL DE SANTOS
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	JOSE WILSON GONCALVES
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	COND ED BETA

<b>Relação de réus/executados</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para exibir os detalhes de todos os réus/executados <a href="#">clique aqui</a>.</li> <li>• Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados <a href="#">clique aqui</a>.</li> </ul>

-	<b>018.426.818-42 - MARCO ANTONIO LOUTFI</b> [Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões):R\$10.634,81] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
<b>Respostas</b>						
<b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL / 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
02/05/2017 15:06	Bloq. Valor	JOSE WILSON GONCALVES	128.165,16	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 10.634,81	10.634,81	03/05/2017 04:51
05/05/2017 13:05:30	<b>Transf. Valor</b> <b>ID:072017000005043655</b> <b>Instituição:BANCO DO BRASIL SA</b> <b>Agência:5537</b> <b>Tipo créd. jud:Geral</b>	JOSE WILSON GONCALVES	10.634,81	Não enviada	-	-
<b>Não Respostas</b>						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Voltar para a tela inicial do sistema



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exeqüente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**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):

\*bloqueio bacen R\$ 10.634,81

Nada Mais. Santos, 05 de maio de 2017. Eu, \_\_\_\_, Sonia Regina De Freitas, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Eu, \_\_\_\_, Sonia Regina De Freitas, Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 5  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP.

Proc. N° 1007214-66.2015.8.26.0562

**MARCO ANTONIO LOUTFI**, por seu advogado ao final assinado, nos autos do Cumprimento de Sentença em curso perante esse Douto Juízo, vem, com o devido acato à presença de Vossa Excelência, requerer o desbloqueio de penhora on line pelo sistema BACEN-JUD, com fundamento na legislação vigente pertinente à matéria, pelos motivos de fatos e razões de direito abaixo arrolados:

**Preliminarmente: Nulidade da penhora – impenhorabilidade de conta-poupança.**

Por determinação de Vossa Excelência, houve bloqueio, on line, pelo sistema BACEN-JUD, de valores depositados na conta poupança do executado, junto a Caixa Econômica Federal, agência n. 345, conta poupança n. 44.204-4, caracterizando medida gravíssima (doc. anexo), que põe em risco a subsistência do executado, portanto, a constrição recai sobre

valores que possuem natureza de impenhorabilidade, conforme art. 833 X do CPC.

Pelo demonstrativo bancário em anexo, fácil é verificar que a conta bloqueada trata-se de uma conta poupança, totalmente impenhorável, conforme código 013.

Verifica-se que a conta é uma conta poupança, assim configurando a natureza da conta bancária bloqueada, como conta-poupança, óbvio portanto, que se trata de numerário indevidamente penhorado e que deve ser inteiramente liberado pelo mesmo sistema.

Motivo pelo qual, requer se digne Vossa Excelência reconsiderar o r. mandado, para determinar, com urgência, o desbloqueio total da conta, considerando, mais ainda, que a penhora deve ser feita de uma maneira menos excessiva ou menos gravosa ao executado e esta, se mantida causará prejuízos e transtornos praticamente irrecuperáveis.

## **NO MÉRITO**

Em que pese o r. mandado de Vossa Excelência, razão assiste ao executada neste pedido. Vejamos.

O Código de Processo Civil garante ser absolutamente impenhorável o salário e a quantia depositada em caderneta de poupança, até o limite de 40 salários mínimos, bem como a jurisprudência, que é pacífica sobre o assunto.



## DO DIREITO

Desnecessário seria mencionar a doutrina, os dispositivos legais e os julgados de nossos Tribunais, mas forçoso se faz, ad cautelam:

Impossível deixar de lembrar que a execução deve buscar equilíbrio entre o direito do credor em haver o que lhe é devido e o direito do devedor em defender-se de qualquer infundada pretensão de cobrança que o obrigue a pagar um débito de forma ofensiva e indignidade.

Nesse sentido, data máxima vênia, a penhora on line, configura-se como um verdadeiro abuso de poder do Judiciário, pois, além de não estar prevista em lei, o que por si só, deveria ser suficiente para impedir sua utilização, ainda viola a Constituição Federal, quando possibilita a quebra indiscriminada de sigilo das contas correntes dos membros da sociedade.

Portanto, afronta o Código de Processo Civil, no mandamento máximo da matéria, orientando o juiz da execução a mandar que se faça a penhora pelo modo menos gravoso ao devedor que enumera e indica a ordem dos bens que podem ser penhorados.

Inegável que o art. 833, X, do CPC, relaciona a conta poupança, a qualquer título, como absolutamente impenhorável.

Assim, como dito, em que pese a ponderação de Vossa Excelência, que se viu diante de um crédito devido ao requerente, certamente houve criteriosa capacidade ao determinar a penhora on line, não se pode deixar de mostrar inconformismo, dada a impenhorabilidade de conta-poupança e

mais ainda porque é o próprio judiciário quem deveria abolir esse sistema, já que os próprios legisladores garantem direitos aos seus cidadãos, enquanto relaciona os deveres dos Estado, para garantir o cumprimento das normas legislativas.

## **DO PEDIDO**

Pelo exposto, uma vez que a razão de ser do pedido se deve à impenhorabilidade da conta poupança e diante das razões fáticas e de direito deduzidas, requer a Vossa Excelência se digne julgar o pedido procedente, mandando anular o referido bloqueio pelo mérito, desbloqueando liminarmente a referida conta poupança agência 345, conta poupança 44204-4, junto a Caixa Econômica Federal, liberando totalmente os valores ali existentes.

Requer pela posterior juntada do instrumento de substabelecimento.

Termos em que

Pede deferimento.

Santos, 09 de maio de 2017.

---

**P.p. RAFAEL DE FARIAS JULIÃO**

**OAB nº 353.732**



CAIXA ECONOMICA FEDERAL | A470 #20 | AUTO ATENDIMENTO | 08/05/2017

>>P/ EXTRATO ALEM DO PERIODO INFORMADO, INFORME AS DATA | EXTRATO DE POUPANCA  
PAG: 006

AG: 0345 SANTOS OPER: 013 CONTA: 44.204-4  
PERIODO: 18042017 ATE: 08052017 CPF: 018.426.818-42  
NOME: MARCO ANTONIO LOUTFI VLR.BLQ.JUD.: 0,00

DATA	MOV	NR.DOC	HISTORICO	TAXA	VALOR	SALDO
02/05/2017		021113	COMPRA ELO	0,00000000	1.036,68 D	10.724,81 C
03/05/2017		053682	CRED TEV	0,00000000	5.600,00 C	16.324,81 C
03/05/2017		031220	SAQUE B24H	0,00000000	1.000,00 D	15.324,81 C
03/05/2017		022321	COMPRA ELO	0,00000000	90,00 D	15.234,81 C
03/05/2017		031854	COMPRA ELO	0,00000000	23,67 D	15.211,14 C
04/05/2017		041237	SAQUE B24H	0,00000000	1.000,00 D	14.211,14 C
04/05/2017		041145	COMPRA ELO	0,00000000	88,75 D	14.122,39 C
04/05/2017		041240	COMPRA ELO	0,00000000	167,04 D	13.955,35 C
05/05/2017		000000	DB VLR BLV	0,00000000	10.634,81 D	3.320,54 C

F1 AJUDA F4 SALDO POR DATA LIMITE F7 VOLTAR PAG. 3.320,54 C  
 F3 RETORNAR F6 EXTRATO ANTERIOR F8 AVANCAR PAG. STS08164  
 F12 FINALIZAR

:00.1





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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)

4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exeqüente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**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):

\*Fls. 17/21: Diga o exequente sobre pedido de desbloqueio formulado pelo executado, no prazo de 24 horas; o silêncio de parte do credor será considerado concordância tácita com o desbloqueio pretendido; a manifestação fora do prazo não será apreciada, considerando-se como concordância tácita.

Nada Mais. Santos, 08 de maio de 2017. Eu, \_\_\_\_, Felipe Machado Ayres Cunha, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Eu, \_\_\_\_, Felipe Machado Ayres Cunha, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0157/2017, foi disponibilizado na página 940/952 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/05/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriani Christini Cabral Vargas de Oliveira (OAB 133140/SP)  
Sabrina Orefice Cavallini (OAB 221297/SP)

Teor do ato: "\*Fls. 17/21: Diga o exequente sobre pedido de desbloqueio formulado pelo executado, no prazo de 24 horas; o silêncio de parte do credor será considerado concordância tácita com o desbloqueio pretendido; a manifestação fora do prazo não será apreciada, considerando-se como concordância tácita."

Santos, 10 de maio de 2017.

Vera Lucia Ferreira Pozzi  
Chefe de Seção Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0157/2017, foi disponibilizado na página 940/952 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/05/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriani Christini Cabral Vargas de Oliveira (OAB 133140/SP)  
Sabrina Orefice Cavallini (OAB 221297/SP)

Teor do ato: "\*\*bloqueio bacen R\$ 10.634,81"

Santos, 10 de maio de 2017.

Vera Lucia Ferreira Pozzi  
Chefe de Seção Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0157/2017, foi disponibilizado na página 940/952 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/05/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriani Christini Cabral Vargas de Oliveira (OAB 133140/SP)  
Sabrina Orefice Cavallini (OAB 221297/SP)

Teor do ato: "Vistos.\* Com o recolhimento da taxa pertinente, em 05 dias, proceda-se à penhora "on line" a ser efetuada junto ao BACEN para bloqueio dos ativos financeiros. Aguarde-se por 10 dias a comunicação do bloqueio a contar do recibo de protocolo juntado nos autos. Intime-se a executada acerca da penhora efetuada. Não recolhida a taxa mencionada, fica suspensa a execução por prazo indeterminado, arquivando-se, em seguida, os autos. Intime-se."

Santos, 10 de maio de 2017.

Vera Lucia Ferreira Pozzi  
Chefe de Seção Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP.

Processo nº 0022169-27.2012.8.26.0562.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, nos autos da Ação *Supra* que promove contra MARCO A. LOTFI, em curso por este R. Juízo e, respectivo Cartório do 5º Ofício, vem mui respeitosamente perante V. Exª, para dizer que a conta onde ocorreu o bloqueio, como se denota do extrato juntado, ainda que denominada poupança, tem sido utilizada com finalidade dúplice, ou seja, como conta corrente comum e como conta poupança, o que caracteriza um desvirtuamento de finalidade que, para ser caracterizada como conta poupança, deveria destinar-se apenas ao investimento da renda excedente.

Como se percebe, entre outros lançamentos, há débitos de despesas diárias, saques, e tevs., que significa significa transferência eletrônica de valores entre contas da CAIXA.

Desse modo, claro está a intenção espúria do Réu em mascarar sua movimentação financeira, a fim de evitar o pagamento de seus credores, pelo que deve ser mantido o bloqueio levado a efeito, por medida do mais justo direito.

Termos em que,  
P.Deferimento.  
Santos, 10 de maio de 2017.

**ADRIANI CHRISTINI CABRAL V. DE OLIVEIRA**  
OAB/SP nº 133.140



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)

4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a manifestação é tempestiva. Nada Mais. Santos, 11 de maio de 2017. Eu, \_\_\_\_, Afonso Oliveira Canas, Coordenador.

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Louffi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

O saldo constituído na conta bancária é penhorável. Dizer que o saldo encontrado nessa conta é impenhorável é igual a defender a impunidade civil, tão grave, no Estado de Direito, quanto à impunidade penal.

Ademais, a incidência do princípio da menor onerosidade ao devedor pressupõe necessariamente a possibilidade de realizar a execução "por vários meios" (art. 805 do NCPC). Se não se der essa hipótese, como de fato não se dá, pois aqui não há nenhum meio que possa ser utilizado em substituição à constrição de ativos financeiros, como saldo em conta bancária.

A Constituição Federal não quer que a dignidade seja um instrumento prático vesgo, beneficiando só uma parte, antes, quer que seja concretizada mutuamente, cabendo ao devedor a consequência da condição de devedor, assim como o condenado à reclusão no regime fechado, em âmbito criminal, responde pela respectiva consequência, ficando encarcerado. E o credor, em execução civil, quer pessoa natural ou formal, tem o direito subjetivo à adoção pelo juiz de técnicas procedimentais no sentido de propiciar a realização de seu crédito, eis que não lhe é dado buscar essa concretização com suas próprias forças. Ou seja, constitui dever do Estado a prestação de serviço apta, enfim, a essa realização. Veja a respeito o art. 5º, inc. LXXVIII da Constituição Federal.

Sobreleva notar que se o credor não tiver outro meio de receber o crédito, qualquer limitação ordinária de penhora implica inconstitucionalidade, eis que com isso se nega a ele o acesso à justiça, impossibilitando-o de realizar seu direito (lembre-se que ao credor não é



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

dado valer-se das próprias forças para obter essa realização).

A garantia de impenhorabilidade atinente à poupança não se refere à forma, mas sim à substância.

Ademais, a formalidade (conta-poupança) não pode se prestar à fraude, permitindo que o devedor, para não pagar suas dívidas, em vez de abrir uma conta-corrente, abra uma conta-poupança, movimentando-a como conta-corrente.

Impende ressaltar que o extrato bancário apresentado comprova haver depósito e movimentação da conta, com pagamentos efetuados através de débito automático e saques, como se faz com conta corrente, descaracterizando a poupança (veja princípio da primazia da realidade). Essa atitude atenta contra a dignidade da justiça, pois visa ludibriar o juiz com a forma empregada, e atenta contra a efetividade do direito do credor, devendo o juiz, nos termos do art. 139, III e IV do CPC adotar providências práticas aptas a reprimi-la e a tornar o direito do credor efetivo.

Por isso, esse saldo é penhorável, de tal modo que indefiro o requerimento de desbloqueio.

Expeça-se mandado de levantamento ao credor, após o decurso do prazo de quinze dias, não havendo decisão em contrário comprovada nos autos, notadamente do Tribunal. Se o valor em constrição superar o valor do crédito, evidentemente a guia de levantamento deverá limitar-se à força do crédito, devolvendo-se, ao depois, ao devedor, a sobra (depois de quitadas as custas finais ou certificada a inexistência).

Fica, ademais, autorizado, se o credor quiser se valer dessa técnica procedimental, o desconto em folha de 10% do salário líquido do condenado, até à satisfação integral da dívida.

Havendo requerimento inequívoco nesse sentido, indicando claramente a fonte para o desconto, oficie-se, entregando o ofício ao advogado do credor para cumprimento e, depois, comprovação nos autos.

Isto porque, em reforço: concretamente, a proibição imposta pelo legislador ordinário É INCONSTITUCIONAL, ferindo o art. 5º da Constituição Federal, incisos LIV, XXXV e LXXVIII. Isto porque, enfim, o credor não pode, constitucionalmente, ficar desprovido de meio concreto apto à realização de seu crédito, se o devedor tem alguma renda, ainda que seja fruto do trabalho atual ou do trabalho pretérito. Por isso, constitucionalmente dessa renda deve ser destacada uma parcela para realizar o direito do credor.

Intime-se.



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Santos, 25 de maio de 2017.

**JOSÉ WILSON GONÇALVES**

**JUIZ DE DIREITO**

**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 0182/2017, foi disponibilizado na página 937/963 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/05/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriani Christini Cabral Vargas de Oliveira (OAB 133140/SP)  
Sabrina Orefice Cavallini (OAB 221297/SP)

Teor do ato: "Vistos.O saldo constituído na conta bancária é penhorável. Dizer que o saldo encontrado nessa conta é impenhorável é igual a defender a impunidade civil, tão grave, no Estado de Direito, quanto à impunidade penal.Ademais, a incidência do princípio da menor onerosidade ao devedor pressupõe necessariamente a possibilidade de realizar a execução "por vários meios" (art. 805 do NCPC). Se não se der essa hipótese, como de fato não se dá, pois aqui não há nenhum meio que possa ser utilizado em substituição à constrição de ativos financeiros, como saldo em conta bancária. A Constituição Federal não quer que a dignidade seja um instrumento prático vesgo, beneficiando só uma parte, antes, quer que seja concretizada mutuamente, cabendo ao devedor a consequência da condição de devedor, assim como o condenado à reclusão no regime fechado, em âmbito criminal, responde pela respectiva consequência, ficando encarcerado. E o credor, em execução civil, quer pessoa natural ou formal, tem o direito subjetivo à adoção pelo juiz de técnicas procedimentais no sentido de propiciar a realização de seu crédito, eis que não lhe é dado buscar essa concretização com suas próprias forças. Ou seja, constitui dever do Estado a prestação de serviço apta, enfim, a essa realização. Veja a respeito o art. 5º, inc. LXXVIII da Constituição Federal.Sobreleva notar que se o credor não tiver outro meio de receber o crédito, qualquer limitação ordinária de penhora implica inconstitucionalidade, eis que com isso se nega a ele o acesso à justiça, impossibilitando-o de realizar seu direito (lembre-se que ao credor não é dado valer-se das próprias forças para obter essa realização). A garantia de impenhorabilidade atinente à poupança não se refere à forma, mas sim à substância. Ademais, a formalidade (conta-poupança) não pode se prestar à fraude, permitindo que o devedor, para não pagar suas dívidas, em vez de abrir uma conta-corrente, abra uma conta-poupança, movimentando-a como conta-corrente.Impende ressaltar que o extrato bancário apresentado comprova haver depósito e movimentação da conta, com pagamentos efetuados através de débito automático e saques, como se faz com conta corrente, descaracterizando a poupança (veja princípio da primazia da realidade). Essa atitude atenta contra a dignidade da justiça, pois visa ludibriar o juiz com a forma empregada, e atenta contra a efetividade do direito do credor, devendo o juiz, nos termos do art. 139, III e IV do CPC adotar providências práticas aptas a reprimi-la e a tornar o direito do credor efetivo. Por isso, esse saldo é penhorável, de tal modo que indefiro o requerimento de desbloqueio. Expeça-se mandado de levantamento ao credor, após o decurso do prazo de quinze dias, não havendo decisão em contrário comprovada nos autos, notadamente do Tribunal. Se o valor em constrição superar o valor do crédito, evidentemente a guia de levantamento deverá limitar-se à força do crédito, devolvendo-se, ao depois, ao devedor, a sobra (depois de quitadas as custas finais ou certificada a inexistência).Fica, ademais, autorizado, se o credor quiser se valer dessa técnica procedimental, o desconto em folha de 10% do salário líquido do condenado, até à satisfação integral da dívida.Havendo requerimento inequívoco nesse sentido, indicando claramente a fonte para o desconto, oficie-se, entregando o ofício ao advogado do credor para cumprimento e, depois, comprovação nos autos.Isto porque, em reforço: concretamente, a proibição imposta pelo legislador ordinário É INCONSTITUCIONAL, ferindo o art. 5º da Constituição Federal, incisos LIV, XXXV e LXXVIII. Isto porque, enfim, o credor não pode, constitucionalmente, ficar desprovido de meio concreto apto à realização de seu crédito, se o devedor tem alguma renda, ainda que seja fruto do trabalho atual ou do trabalho pretérito. Por isso, constitucionalmente dessa renda deve ser destacada uma parcela para realizar o direito do credor. Intime-se."

Santos, 29 de maio de 2017.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP.

Proc. nº 1007214-66.2015.8.26.0562

**Marco Antônio Loufi**, devidamente qualificado nos autos do procedimento em destaque, em curso perante esse D. Juízo, vem com todo acatamento à presença de Vossa Excelência, por seu procurador abaixo assinado, efetuar a juntada da procuração, declaração de pobreza, bem como a cópia do agravo interposto.

Termos em que

Pede e aguarda deferimento.

Santos, 01 de junho de 2017.

Rafael de Faias Julião

OAB/SP 353.732

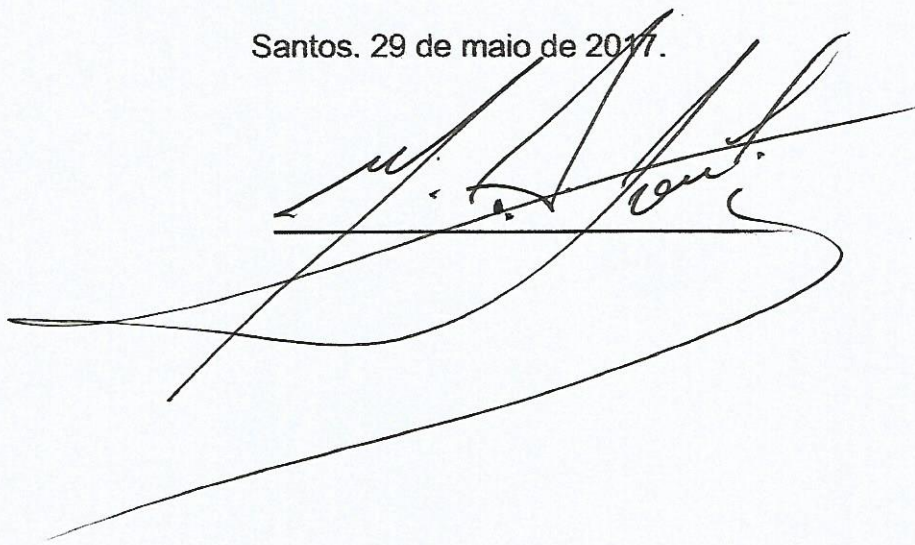


**DECLARAÇÃO**

MARCO ANTONIO LOUTFI, brasileiro, divorciado. empresário. portador da Cédula de Identidade R.G. nº 10414860 inscrito no C.P.F. sob nº 018.426.818-42. residente e domiciliado em Santos, declara para os devidos fins de direito que a menor não possui condições financeiras de arcar com as custas judiciais, sem prejuízo de seu sustento.

Para maior clareza firma a presente.

Santos. 29 de maio de 2017.

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is highly cursive and difficult to read, but it appears to be the name of the declarant, Marco Antonio Loutfi.



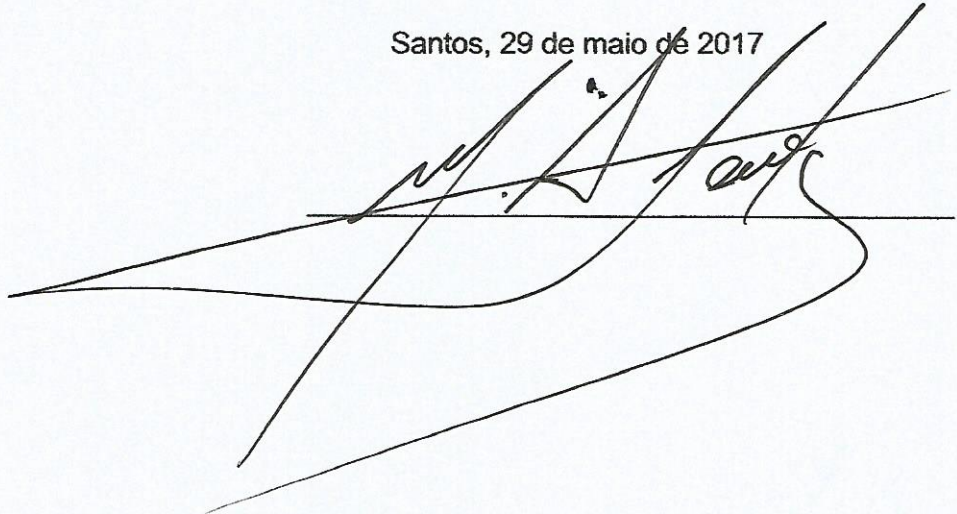
PROCURAÇÃO "AD - JUDICIA"

MARCO ANTONIO LOUTFI, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 10414869, inscrito no C.P.F. sob nº 018.426.818-42, residente e domiciliado em Santos, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui como seu bastante procurador o advogado:

**Dr. RAFAEL DE FARIAS JULIÃO**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 353.732 – CPF nº 220.021.678-50, com endereço eletrônico: [rafaeljuliao@freitasejuliao.com.br](mailto:rafaeljuliao@freitasejuliao.com.br); com escritório na Avenida Dr. Epitácio Pessoa, 731 – Ponta da Praia, em Santos

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-lo(a) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso. Idênticos poderes à estagiária Lais Diniz Azevedo – RG 48.709.189-9 OAB nº 208.353-E.

Santos, 29 de maio de 2017







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

**RECIBO DO PROTOCOLO  
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU**

**Dados Básicos**

Tribunal de Justiça:	Tribunal de Justiça
Seção:	Direito Privado 2
Processo:	21019209020178260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	Condomínio
Data/Hora:	01/06/2017 16:31:52

**Partes**

Agravante:	marco antonio loutfi
------------	----------------------

**Documentos**

Petição*:	AGRAVO MARCAO X COND BETA.pdf
Documento 1:	ação principal marco.pdf
Documento 2:	cumprimento de sentença marco.pdf
Documento 3:	declaração marco.pdf
Documento 4:	procuração marco.pdf

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)

4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que houve comprovação da interposição de agravo de instrumento. Nada Mais. Santos, 02 de junho de 2017. Eu, \_\_\_\_, Afonso Oliveira Canas, Coordenador.

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)

4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loufí**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

\*Vistos.

Fls. 32/35: Sem as razões do recurso, fica prejudicado o juízo de retratação.  
 Int.

Santos, 02 de junho 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 0194/2017, foi disponibilizado na página 960/969 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/06/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriani Christini Cabral Vargas de Oliveira (OAB 133140/SP)  
Sabrina Orefice Cavallini (OAB 221297/SP)

Teor do ato: "\*\*Vistos.Fls. 32/35: Sem as razões do recurso, fica prejudicado o juízo de retratação. Int.Santos, 02 de junho de 2017."

Santos, 6 de junho de 2017.

Vera Lucia Ferreira Pozzi  
Chefe de Seção Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP.

Proc. nº 1007214-66.2015.8.26.0562

**Marco Antônio Louffi**, devidamente qualificado nos autos do procedimento em destaque, em curso perante esse D. Juízo, vem com todo acatamento à presença de Vossa Excelência, por seu procurador abaixo assinado, efetuar a juntada da cópia do agravo interposto.

Termos em que

Pede e aguarda deferimento.

Santos, 05 de junho de 2017.

Rafael de Faias Julião

OAB/SP 353.732

EXMO. JUIZ PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**MARCO ANTONIO LOUTFI**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 10414869, inscrito no C.P.F. sob nº 018.426.818-42, residente e domiciliado em Santos, vem respeitosamente, no devido prazo, por seu patrono ao final assinado, interpor **AGRAVO DE INSTRUMENTO, C/C PEDIDO DE CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO** com base no artigo 1015 do Código de Processo Civil, contra decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, nos autos do processo n. 1007214-66.2015.8.26.0562, de Ação de Cumprimento de Sentença, proposta pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA**, requerendo seja este recurso devidamente admitido e processado e, ao final, julgado procedente, pelos motivos e fundamentos seguintes:

Requer-se, portanto, o regular processamento do presente Agravo, que se encontra devidamente instruído com as cópias obrigatórias do feito originário, as quais o patrono que assina o presente recurso declarando serem autênticas.

Termos em que,

P. Deferimento

Santos, 30 de maio de 2017.

---

P.p. RAFAEL DE FARIAS JULIÃO

OAB nº 353.732

**MINUTA DE AGRAVO DE INSTRUMENTO****Agravante: MARCO ANTONIO LOUTFI****Agravado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA****Juízo “a quo”: Juízo da 5 Vara Cível da Comarca de Santos****Processo nº: 1007214-66.2015.8.26.0562****Egrégio Tribunal,****Colenda Câmara,****Ínclitos Julgadores.****P R E L I M I N A R M E N T E**

A nulidade do r. despacho deve ser decretado de plano, tendo em vista haver o Ilustre Magistrado ter bloqueado sua conta poupança, com saldo inferior a quarenta salários mínimos

**S Í N T E S E D O S F A T O S**

O Agravado ajuizou o cumprimento de sentença, na qual requereu, por meio da chamada penhora on line, o bloqueio de eventuais contas bancárias do agravante.

Apesar de serem valores de sua conta poupança, impenhoráveis, nos termos do art. 833, X, do Código de Processo Civil e do art 7º, X, da Constituição da República, o saldo da conta poupança nº44204-4, da Agência 345, junto a Caixa Econômica Federal, foi bloqueado judicialmente, no dia 02 de maio do corrente ano.

Irresignado, o Agravante demonstra que a determinação da penhora não poder prevalecer sobre seu direito a sua conta poupança, constitucionalmente consagrado, requerendo o desbloqueio judicial, apresentando documentos que comprovam que a conta bloqueada refere-se a sua conta poupança.

## A DECISÃO COMBATIDA E A NECESSIDADE DO AGRAVO DE INSTRUMENTO

Apreciando a questão, assim decidiu o

MM. Juiz a quo:

“Vistos.

O saldo constituído na conta bancária é penhorável. Dizer que o saldo encontrado nessa conta é impenhorável é igual a defender a impunidade civil, tão grave, no Estado de Direito, quanto à impunidade penal.

Ademais, a incidência do princípio da menor onerosidade ao devedor pressupõe necessariamente a possibilidade de realizar a execução "por vários meios" (art. 805 do NCPC). Senão se der essa hipótese, como de fato não se dá, pois aqui não há nenhum meio que possa ser utilizado em substituição à constrição de ativos financeiros, como saldo em conta bancária.

A Constituição Federal não quer que a dignidade seja um instrumento prático vesgo, beneficiando só uma parte, antes, quer que seja concretizada mutuamente, cabendo ao devedor a consequência da condição de devedor, assim como o condenado à reclusão no regime fechado, em âmbito criminal, responde pela respectiva consequência, ficando encarcerado. E o credor, em execução civil, quer pessoa natural ou formal, tem o direito subjetivo à adoção pelo juiz de técnicas procedimentais no sentido de propiciar a realização de seu crédito, eis que não lhe é dado buscar essa concretização com suas próprias forças. Ou seja, constitui dever do Estado a prestação de serviço apta, enfim, a essa realização. Veja a respeito o art. 5º, inc. LXXVIII da Constituição Federal.

Sobreleva notar que se o credor não tiver outro meio de receber o crédito, qualquer limitação ordinária de penhora implica inconstitucionalidade, eis que com isso se nega a ele o acesso à justiça, impossibilitando-o de realizar seu direito (lembre-se que ao credor não é dado valer-se das próprias forças para obter essa realização).

A garantia de impenhorabilidade atinente à poupança não se refere à forma, mas sim à substância.

Ademais, a formalidade (conta-poupança) não pode se prestar à fraude, permitindo que o devedor, para não pagar suas dívidas, em vez de abrir uma conta-corrente, abra uma conta-poupança, movimentando-a como conta-corrente.

Impende ressaltar que o extrato bancário apresentado comprova haver depósito e movimentação da conta, com pagamentos efetuados através de débito automático e saques, como se faz com conta corrente, descaracterizando a poupança (veja princípio da primazia da realidade).

Essa atitude atenta contra a dignidade da justiça, pois visa ludibriar o juiz com a forma empregada, e atenta contra a efetividade do direito do credor, devendo o juiz, nos termos do art. 139, III e IV do CPC adotar providências práticas aptas a reprimi-la e a tornar o direito do credor efetivo.

Por isso, esse saldo é penhorável, de tal modo que indefiro o requerimento de desbloqueio.

Expeça-se mandado de levantamento ao credor, após o decurso do prazo de quinze dias, não havendo decisão em contrário comprovada nos autos, notadamente do Tribunal.

Se o valor em constrição superar o valor do crédito, evidentemente a guia de levantamento deverá limitar-se à força do crédito, devolvendo-se, ao devedor, a sobra (depois de quitadas as custas finais ou certificada a inexistência).



Fica, ademais, autorizado, se o credor quiser se valer dessa técnica procedimental, o desconto em folha de 10% do salário líquido do condenado, até à satisfação integral da dívida.

Havendo requerimento inequívoco nesse sentido, indicando claramente a fonte para o desconto, oficie-se, entregando o ofício ao advogado do credor para cumprimento e, depois, comprovação nos autos.

Isto porque, em reforço: concretamente, a proibição imposta pelo legislador ordinário É INCONSTITUCIONAL, ferindo o art. 5º da Constituição Federal, incisos LIV, XXXV e LXXVIII. Isto porque, enfim, o credor não pode, constitucionalmente, ficar desprovido de meio concreto apto à realização de seu crédito, se o devedor tem alguma renda, ainda que seja fruto do trabalho atual ou do trabalho pretérito. Por isso, constitucionalmente dessa renda deve ser destacada uma parcela para realizar o direito do credor.

Intime-se.”

Aí, pois, o fundamento da decisão ora combatida.

Tal decisão de bloqueio da conta poupança, o que causará ao Agravante lesão grave e de difícil reparação.

Assim, faz-se necessária a interposição do presente agravo por instrumento, nos termos do art. 1015, do CPC.

## **DO DIREITO - RAZÕES PELAS QUAIS DEVE SER REFORMADA A DECISÃO**

### **Da natureza do valor penhorado**

Facilmente se vê que a decisão padece de grave defeito, que, sem dúvida, determinará sua revisão e reforma. Isso, porque o MM. Juiz a quo fundamentou o bloqueio alegando que a vedação legal não alcança o "patrimônio advindo" da sua caderneta de poupança com valor inferior a quarenta salários mínimos.

Tal decisão manteve o bloqueio da conta poupança, o que causará ao agravante lesão grave e de difícil reparação, pois a impossibilitará de honrar seus gastos básicos de subsistência, tais como moradia, alimentação, saúde e vestuário, em virtude que o mesmo está passando por sérias dificuldades financeiras.

Dessa forma, deve a decisão proferida pelo MM. Juiz a quo ser reformada em sua totalidade.

## Da impossibilidade de penhora de conta poupança

O art. 833, do CPC, por sua vez, dispõe,  
in verbis:

"Art. 833. SÃO ABSOLUTAMENTE IMPENHORÁVEIS:

(...)

X – a quantia depositada em caderneta de poupança, até o limite de 40 (quarenta) salários mínimos; - grifo nosso.

O Agravante já demonstrou, por documentos anexados, que a conta de nº 44204-4, da Ag.345, do Banco Caixa Econômica Federal, refere-se a uma caderneta de poupança

Dessa forma, não há argumentos para manter o bloqueio, sob o risco de se cair em flagrante ilegalidade.

Tal norma demonstra a vontade do legislador em manter um mínimo de condições de subsistência do devedor, legitimando-o a acumular valores, a fim de constituir um fundo de reserva contra eventos futuros e inesperados, o que demonstra a impropriedade da decisão combatida, que deve ser inteiramente reformada, por afronta à Constituição da República e ao Código de Processo Civil.

Facilmente se vê que a decisão padece de grave defeito, que, sem dúvida, determinará sua revisão e reforma. Isso, porque o MM. Juiz a quo fundamentou a manutenção do bloqueio alegando que a conta poupança estava sendo movimentada como conta corrente, fato esse que não merece prosperar.

Como se pode ver nos autos, as poucas movimentações realizadas foram apenas para suprir suas necessidades, em virtude que o agravante está passando por sérios problemas financeiros.

Todo o valor da conta poupança do agravante, depositado na conta bloqueada, está sendo utilizado para suprir suas necessidades de subsistência.

Dessa forma, deve a decisão proferida pelo MM. Juiz a quo ser reformada em sua totalidade.

## **DA CONCESSÃO DO EFEITO SUSPENSIVO**

As razões expostas são relevantes, a justificar a concessão de efeito suspensivo ao presente Agravo, pois todo o exposto demonstra verdadeira afronta aos direitos do Agravante, motivo pelo qual a decisão ora atacada deve ser suspensa de imediato, e, ao final, reformada.

Além disso, seria uma pesada e injustificada pena ao Agravante, ter sua caderneta de poupança bloqueada, dificultando injustamente, a cada dia, sua sobrevivência.

O cumprimento de tal decisão ofenderia, até mesmo, o direito à vida do Agravante, constitucionalmente consagrado, uma vez que teria imensas dificuldades de manter seus gastos com saúde, moradia e alimentação, como já dito.

Por esses motivos, com fundamento do CPC, o Agravante requer a concessão de efeito suspensivo ao presente Agravo, sustentando-se a eficácia da decisão agravada até julgamento final deste recurso, quando ela - a decisão agravada - deverá ser definitivamente cassada.

## **DA CONCESSÃO DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA**

O Agravante, conforme declaração já anexada aos autos, não está em situação econômica que lhe permita pagar as custas processuais e os honorários advocatícios, sem que lhe fique prejudicado o sustento próprio.

Conseqüentemente, necessária a concessão da assistência judiciária gratuita, nos termos do art. 5º, LXXIV da CR/88 e da Lei nº 1.060/50.

Acerca do exposto, já é pacífica a jurisprudência:

"Para a concessão do benefício da justiça gratuita à pessoa física, basta a simples afirmação da parte de sua pobreza, até prova em contrário." (STJ, 1ª Turma, Resp. 386.684-MG, rel. Min. José Delgado, j. 26.2.2002) - grifo nosso.

Imperiosa, pois, concessão da assistência judiciária gratuita em favor do Agravante.

## **CONCLUSÃO: PEDIDO DE REFORMA**

### **DA DECISÃO**

Vê-se, então, claramente, que não pode permanecer, como está, a decisão do MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, por patente afronta à Legislação Pátria.

Nessas condições, invocando seus sábios e imprescindíveis suplementos, confia o AGRAVANTE em que:

- a) seja o presente Agravo de Instrumento recebido nos efeitos devolutivo e suspensivo, sustando-se a eficácia da decisão agravada até julgamento final do presente recurso, oficiando-se o Juízo a quo dessa suspensão;
- b) seja o presente Agravo de Instrumento provido, com a cassação, em definitivo, da decisão hostilizada, reconhecendo-se equivocada a decisão daquele Douto Juízo, e determinando esse Egrégio Tribunal, àquele Douto Juízo, que proceda ao desbloqueio da conta poupança do Agravante, com a devolução do numerário depositado em seu favor;
- c) seja concedido o benefício da assistência judiciária gratuita à Agravante, nos termos da Lei 1.060/50 e do art. 5º, LXXIV, da CR/88.

### **NOMES E ENDEREÇOS DOS ADVOGADOS DAS PARTES**

Em atenção ao disposto no art. 524, III, do CPC, a Agravante indica, a seguir e para os fins de Direito, os nomes e endereços dos advogados:

- a) Advogado do Agravante: Rafael de Farias Julião, OAB/SP n. 353.732, com escritório na Av. Epitácio Pessoa n. 731, Santos/SP;
- b) Advogado do Agravado: Adriani Christini Cabral V. de Oliveira, OAB n. 133.140, com escritório profissional sito a Praça Belmiro Ribeiro n. 05, 1 andar.

Documentos Anexos, todo processo principal e cumprimento de sentença, conforme artigo 1017 do CPC.

Termos em que,

P. Deferimento

Santos, 30 de maio de 2017.

---

P.p. RAFAEL DE FARIAS JULIÃO

OAB nº 353.732

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que foram juntadas as razões de agravo de instrumento.  
 Nada Mais. Santos, 07 de junho de 2017. Eu, \_\_\_\_, Afonso Oliveira Canas,  
 Coordenador.

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

\*Vistos.

Fls. 40/47: Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos.  
 Int.

Santos, 07 de junho de 2017.

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



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
Secretaria Judiciária  
Serviço de Processamento do 32ª Câmara de Direito Privado  
email: [sj3.3.4.2@tjsp.jus.br](mailto:sj3.3.4.2@tjsp.jus.br)

São Paulo, 7 de junho de 2017.

Ref.: Agravo de Instrumento nº 2101920-90.2017.8.26.0000

Ação: Cumprimento de sentença nº 1007214-66.2015.8.26.0562

Comarca: 5ª. Vara Cível do foro Foro de Santos

Agravante: Marco Antonio Louffi

Agravado: Condominio Edificio Beta

Meritíssimo Juiz,

Comunico a Vossa Excelência que indeferi efeito suspensivo ao agravo de instrumento em epígrafe, conforme despacho que segue por cópia anexa.

No ensejo, apresento-lhe protestos de alta estima e distinta consideração.

Francisco Occhiuto Júnior  
Relator

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª. VARA CÍVEL DO FORO FORO DE SANTOS





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

**DESPACHO**

**Agravo de Instrumento      Processo nº 2101920-90.2017.8.26.0000**

**Relator(a): FRANCISCO OCCHIUTO JÚNIOR**

**Órgão Julgador: 32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

V.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por Marco Antonio Loutfi contra a r. decisão de fls. 166/168 – fls. 28/30 do original -- que, em autos de ação de cobrança de despesas condominiais, em fase de cumprimento de sentença, que lhe move Condomínio Edifício Beta, dentre outras deliberações, indeferiu o requerimento de desbloqueio e manteve a penhora de valores efetuada por meio eletrônico, pois “o extrato bancário apresentado comprova haver depósito e movimentação da conta, com pagamentos efetuados através de débito automático e saques, como se faz com conta corrente, descaracterizando a poupança (...)”.

Quer a reforma da decisão. Inicialmente, quer a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita. Sustenta que a quantia penhorada está depositada em caderneta de poupança, impenhorável, pois, até o limite de 40 salários-mínimos (art. 833, X, NCPC). Afirma que “todo o valor da conta poupança do agravante, depositado na conta bloqueada, está sendo utilizado para suprir suas necessidades de subsistência” (fl. 5). Quer, assim, a concessão de efeito suspensivo ao recurso (art. 1.019, I, NCPC) e, a final, o seu provimento, para “que proceda ao desbloqueio da conta poupança do Agravante, com a devolução do numerário depositado em seu favor” (fl. 7).

Com a inicial vieram os docs. de fls. 9/171.

Ausentes os requisitos legais, indefiro a pretendida concessão de efeito suspensivo ao recurso.

Desnecessárias informações e a intimação do agravado para resposta.

Oficie-se e encaminhe-se e-mail.

À mesa.

Voto nº 22.605.

Int.

São Paulo, 7 de junho de 2017.

**Francisco Occhiuto Júnior**  
**Relator**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0202/2017, foi disponibilizado na página 1662/1676 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/06/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
15/06/2017 - Corpus Christi - Prorrogação  
16/06/2017 à 16/06/2017 - EMENDA PROVIMENTO CSM 2394/2016 - Suspensão

Advogado  
Adriani Christini Cabral Vargas de Oliveira (OAB 133140/SP)  
Sabrina Orefice Cavallini (OAB 221297/SP)

Teor do ato: ""\*Vistos.Fls. 40/47: Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos.Int.Santos, 07 de junho de 2017.""

Santos, 13 de junho de 2017.

Vera Lucia Ferreira Pozzi  
Chefe de Seção Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP.

Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562.

CONDOMINIO EDIFICIO BETA, por seu advogado que ao final subscreve, nos autos da *Ação Supra*, em curso por este R. Juízo e respectivo Cartório do 5ª Ofício vêm mui respeitosamente perante V. Exª, tendo em vista o despacho de fls., expor e requerer o quanto segue:

1 – Relativamente a penhora de valores na conta do Executado, após julgado o recurso interposto pelo Réu, aguarda a expedição de mandado de levantamento em favor do condomínio do valor já depositado as fls. dos autos.

2 - No mais, porquanto insuficiente à satisfação do débito exequendo, o valor de fls., conforme se observa no cálculo já juntado, vem requerer a expedição de mandado de reforço de penhora a fim de que seja penhorado o bem objeto desta ação, conforme documentos já juntados aos autos.

3- Por ultimo, mas não por menos, de rigor o indeferimento do pedido de gratuidade de justiça apresentado, por não reunir o reu os requisitos legais para tanto.

Nestes termos,  
p. deferimento.  
Santos, 14 de julho de 2017.

**ADRIANI CHRISTINI CABRAL V DE OLIVEIRA**  
**OAB/SP Nº 133.140**

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Louffi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

Providencie a parte credora certidão atualizada do cartório de Registro Imobiliário, se o caso, a fim de viabilizar a penhora sobre o bem objeto desta demanda.

Ciência da decisão do Tribunal de Justiça – fl. 51.

Intime-se.

Santos, 17 de julho de 2017.

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

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0276/2017, foi disponibilizado na página 804/812 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/07/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriani Christini Cabral Vargas de Oliveira (OAB 133140/SP)  
Sabrina Orefice Cavallini (OAB 221297/SP)

Teor do ato: "Vistos.\* Providencie a parte credora certidão atualizada do cartório de Registro Imobiliário, se o caso, a fim de viabilizar a penhora sobre o bem objeto desta demanda.Ciência da decisão do Tribunal de Justiça - fl. 51.Intime-se."

Santos, 25 de julho de 2017.

Vera Lucia Ferreira Pozzi  
Chefe de Seção Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª. VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP

Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562/01

CONDOMINIO EDIFICIO BETA, por seu advogado que ao final subscreve, nos autos da *Ação supra* que promove contra MARCO ANTONIO LOUTFI em curso por este R. Juízo e respectivo Cartório 5º Ofício, vem, mui respeitosamente à presença de V. Exª, requerer a juntada da certidão anexa, a fim de possibilitar o regular prosseguimento do feito.

Nestes Termos,

P. Deferimento,

Santos, 28 de julho de 2017.

**ADRIANI CHRISTINI CABRAL V. DE OLIVEIRA**  
**OAB/SP 133.140**



SANTOS: Pça Belmiro Ribeiro, 5 - 1º andar  
Vila Mathias • CEP 11075-210  
Tel: (13) 3228.8668 Fax: (13) 3228.8669





# Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Santos

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

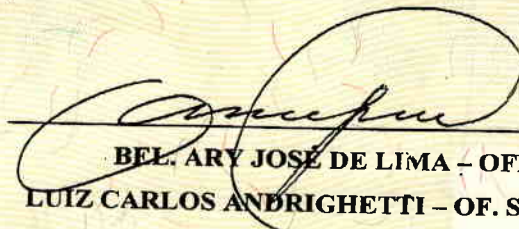
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SANTOSMATRÍCULA  
88.613FICHA  
01

Santos, 11 de outubro de 2013

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** APARTAMENTO DUPLEX Nº 91, LOCALIZADO NO 9º ANDAR E NA COBERTURA DO CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO BETA", SITUADO À RUA REPÚBLICA DO PERU, Nº 75, confronta pela frente com a área livre de recuo fronteira à Rua República do Peru, dos lados direito e esquerdo com as áreas livres de recuos laterais do prédio e nos fundos com o apartamento "duplex" nº. 92, halls e escadaria.- Possui a área bruta de 483,65 m<sup>2</sup>., sendo: 328,67 m<sup>2</sup>. de área útil e 154,98 m<sup>2</sup>. de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36 m<sup>2</sup>. tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a todos os condôminos.- Ao apartamento estão vinculadas as vagas nºs 14, 17 e 34, no sub-solo. O edifício está construído em terreno descrito na Matrícula nº 47.800, onde a especificação condominial foi registrada sob nº 62, nesta data, e a convenção de condomínio do devidamente registrada sob nº 6.149, livro 3 - Registro Auxiliar. Cadastrado pela Prefeitura de Santos sob nº 89.029.006.017-.....

**PROPRIETÁRIO:** MARCO ANTÔNIO LOUTFI, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade - RG nº. 10.414.869-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 018.426.818-42, residente e domiciliado nesta cidade de Santos, à Rua República do Peru, nº. 75, apto. 91-.....

**REGISTROS ANTERIORES:** R. 59, de 14/09/2010, e R. 71, de 11/10/2013, feitos na Matrícula nº 47.800, deste Oficial de Registro de Imóveis-.....

  
BEL. ARY JOSÉ DE LIMA - OFICIAL  
LUÍZ CARLOS ANDRIGHETTI - OF. SUBSTITUTO

R. 01 - 88.613. (alienação fiduciária) - Prenotação nº. 304.373

DATA:- 10 de fevereiro de 2.015.

Pelo instrumento particular celebrado em Santos-SP, aos 05 de fevereiro de 2.015, o proprietário MARCO ANTONIO LOUTFI, administrador, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 171.000,00, que será paga através de 240 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor total inicial de R\$ 4.097,12, sendo que a taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM

- (SEGUE NO VERSO) -

Av. Dino Bueno, 22 - Ponta da Praia - Santos - SP - Cep 11030-350 - Fone (13) 4009-4900 - Fax (13) 4009-4916 - www.srisantos.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

FICHA

01

MATRÍCULA

88.613

Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Santos, SP

11247-4-AA 250179

11247-4-250001-300000-0617

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANI CHRISTINI CABRAL VARGAS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/07/2017 às 11:00, sob o número WSTS17702322209. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007214-66.2015.8.26.0562 e código 16AF353.



MATRICULA

88.613

FICHA

1

VERSO

19,2000 ao ano, proporcional a 1,6000% ao mês, vencendo se o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do devedor fiduciante e do pagamento do contrato indicado no *caput* da cláusula Segunda, conforme o respectivo caso. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº. 9.514/97; o fiduciante tornou-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ao fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo.-

**REGISTRADO POR:-** \_\_\_\_\_ **ALESSANDRO HERMIDA LOPES,**  
**escrevente autorizado.**





# Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Santos

2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, - República Federativa do Brasil, certifica e da fé que presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, nos termos do artigo 19 - Parágrafo Primeiro, Lei número 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973, com as alterações da Lei número 6.216, de 30 de Junho de 1.975.-

Santos, 26 de julho de 2.017.-

O OFICIAL / OFICIAL SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO



C E R T I F I C O que em virtude de pedido

verbal de pessoa interessada, em aditamento à presente certidão, revi os livros do Cartório a meu cargo, a partir de 07 de maio de 1.932, data de sua instalação, até a presente data, e deles, acha-se prenotado sob número 324.620, em 10 de maio de 2.017, um requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, extraído do site da ARISP (Prot. IN00287048C), expedido pela Caixa Econômica Federal (Of. N° 32901/2017 GIGAD/SP), datado de 09 de maio de 2.017, onde a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, intima MARCO ANTONIO LOUTFI, para pagamento de parcelas objeto da alienação fiduciária conforme registro número 01, na referida matrícula.- Dou Fé, Santos 26 de julho de 2.017.- Eu

JAIRO TEIXEIRA BARROSO,

escrevente autorizado, digitei, subscrevo e assino.-

AO OFICIAL.....R\$ 29,93  
AO ESTADO.....R\$ 8,51  
AO IPESP.....R\$ 5,82  
AO SINOREG-(LEI 10.199/98)...R\$ 1,58  
TRIB. JUSTIÇA.....R\$ 2,05  
ISS.....R\$ 0,59  
MINISTÉRIO PÚBLICO.....R\$ 1,44  
TOTAL.....R\$ 49,92

EMOLUMENTOS ESTADO E TAXA  
APOSENTADORIA PAGOS POR /  
VERBA GUIA NÚMERO 139/17  
PROTOCOLO NÚMERO 364.093.-  
10:45 HS.

OBS: Sinal Público, reconhecimento de Firmas do subscritor desta certidão, consultar CENSEC - CENTRAL NOTARIAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS - censec.org.br

Av. Dino Bueno, 22 - Ponta da Praia - Santos - SP - Cep 11030-350 - Fone (13) 4009-4900 Fax (13) 4009-4916 - www.srisantos.com.br

“QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO”



EM BRANCO



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

De partida, devem ser observadas as disposições do NCPC, especialmente o § 1º do art. 845. Por sua vez, a certidão para viabilizar a formalização da penhora imóvel deve ser recente, trinta dias no máximo. Estando nesses termos, lavre-se o termo de penhora sobre os direitos do bem, devendo o credor providenciar pelo seu registro na matrícula, comprovando-o nos autos

Formalizada a constrição, com o lavratura do termo, a partir de matrícula atualizada, e a comprovação do registro na matrícula, intime-se o executado acerca do bem, bem como cientifique-se o credor fiduciário constante na matrícula do imóvel.

Intime-se.

Santos, 27 de setembro 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 0380/2017, foi disponibilizado na página 1031/1038 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriani Christini Cabral Vargas de Oliveira (OAB 133140/SP)  
Sabrina Orefice Cavallini (OAB 221297/SP)

Teor do ato: "Vistos.\* De partida, devem ser observadas as disposições do NCPC, especialmente o § 1º do art. 845. Por sua vez, a certidão para viabilizar a formalização da penhora imóvel deve ser recente, trinta dias no máximo. Estando nesses termos, lavre-se o termo de penhora sobre os direitos do bem, devendo o credor providenciar pelo seu registro na matrícula, comprovando-o nos autos. Formalizada a constrição, com o lavratura do termo, a partir de matrícula atualizada, e a comprovação do registro na matrícula, intime-se o executado acerca do bem, bem como cientifique-se o credor fiduciário constante na matrícula do imóvel. Intime-se."

Santos, 4 de outubro de 2017.

Vera Lucia Ferreira Pozzi  
Chefe de Seção Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 1.2.4.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de  
 Dir. Privado 3  
 Pátio do Colégio, nº 73 - Sala 215 - CEP: 01016-040

**TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO**

Processo nº: **2101920-90.2017.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**  
 Agravante: **Marco Antonio Loutfi**  
 Agravado: **Condominio Edificio Beta**  
 Relator(a): **Francisco Occhiuto Júnior**  
 Órgão Julgador: **32ª Câmara de Direito Privado**

**Agravo de Instrumento nº 2101920-90.2017.8.26.0000 .**

Entrado em: **01/06/2017**

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. Francisco Occhiuto Júnior**

**ÓRGÃO JULGADOR: 32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

São Paulo, 02/06/2017 14:01:32.

Maurício Gomes da Silva  
 Supervisor(a) do Serviço

**CONCLUSÃO**

Faço estes autos conclusos ao Des. Francisco Occhiuto Júnior.

São Paulo, 2 de junho de 2017.

Maurício Gomes da Silva  
 Supervisor(a) do Serviço





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

**DESPACHO**

**Agravo de Instrumento      Processo nº 2101920-90.2017.8.26.0000**

**Relator(a): FRANCISCO OCCHIUTO JÚNIOR**

**Órgão Julgador: 32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

V.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por Marco Antonio Loutfi contra a r. decisão de fls. 166/168 – fls. 28/30 do original -- que, em autos de ação de cobrança de despesas condominiais, em fase de cumprimento de sentença, que lhe move Condomínio Edifício Beta, dentre outras deliberações, indeferiu o requerimento de desbloqueio e manteve a penhora de valores efetuada por meio eletrônico, pois “o extrato bancário apresentado comprova haver depósito e movimentação da conta, com pagamentos efetuados através de débito automático e saques, como se faz com conta corrente, descaracterizando a poupança (...)”.

Quer a reforma da decisão. Inicialmente, quer a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita. Sustenta que a quantia penhorada está depositada em caderneta de poupança, impenhorável, pois, até o limite de 40 salários-mínimos (art. 833, X, NCPC). Afirma que “todo o valor da conta poupança do agravante, depositado na conta bloqueada, está sendo utilizado para suprir suas necessidades de subsistência” (fl. 5). Quer, assim, a concessão de efeito suspensivo ao recurso (art. 1.019, I, NCPC) e, a final, o seu provimento, para “que proceda ao desbloqueio da conta poupança do Agravante, com a devolução do numerário depositado em seu favor” (fl. 7).

Com a inicial vieram os docs. de fls. 9/171.

Ausentes os requisitos legais, indefiro a pretendida concessão de efeito suspensivo ao recurso.

Desnecessárias informações e a intimação do agravado para resposta.

Oficie-se e encaminhe-se e-mail.

À mesa.

Voto nº 22.605.

Int.

São Paulo, 7 de junho de 2017.

**Francisco Occhiuto Júnior**  
**Relator**







**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

**Secretaria Judiciária**  
**Francisco Occhiuto Júnior**

Agravo de Instrumento nº 2101920-90.2017.8.26.0000

**CERTIDÃO**

Certifico que na presente data foi efetuada a transmissão do ofício expedido e da cópia da decisão proferida pelo Desembargador Relator, via e-mail, a(o)5ª. Vara Cível da Comarca de Santos.

São Paulo, 7 de junho de 2017.

---

Ana Paula Gavioli Matrícula: M805778  
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA GAVIOLI, liberado nos autos em 07/06/2017 às 17:53:37. Para conferir o original, acesse o site <http://scs.trf4.jus.br>, digite no campo de busca o número do processo 2101920-90.2017.8.26.0000 e o número do documento 175.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.4.2 - Serv. de Proces. da 32ª Câmara de Dir. Privado  
 Largo Pátio do Colégio, 73 - 9º andar - sala 905 - Centro - São  
 Paulo - SP - CEP: 01016-040 - (11) 3292-4900

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2101920-90.2017.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**  
 Agravante: **Marco Antonio Louffi**  
 Agravado: **Condominio Edificio Beta**  
 Relator(a): **Francisco Occhiuto Júnior**  
 Órgão Julgador: **32ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que o r. Despacho foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

São Paulo, 12 de junho de 2017

---

Noemia Ikezaki – Matrícula M359348  
 Escrevente Técnico Judiciário

**32ª Câmara de Direito Privado**

<b>Nº do processo</b>		<b>Número de ordem</b>
2101920-90.2017.8.26.0000		134
<b>Pauta</b>		
<b>Publicado em</b>	<b>Julgado em</b>	<b>Retificado em</b>
12.06.2017	22.06.2017	
<b>Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador(a)</b>		
Kioitsi Chicuta		

M.P.

**Agravo de Instrumento  
Comarca**

Santos

**Turma Julgadora**

Relator(a): Francisco Occhiuto Júnior Voto: 22605  
 Revisor(a): Luis Fernando Nishi  
 3º juiz(a): Caio Marcelo Mendes de Oliveira

**Juiz de 1ª Instância**

José Wilson Gonçalves

**Partes e advogados**

**Agravante** : Marco Antonio Louffi  
**Advogado** : Rafael de Farias Julião (OAB: 353732/SP) (Fls: 171)  
**Agravado** : Condominio Edificio Beta  
**Advogada** : Adriani Christini Cabral Vargas de Oliveira (OAB: 133140/SP) (Fls: 12) e outro

**Súmula**

ADIADO PELO 3º JUIZ.



Sustentou oralmente o advogado: Sustentou oralmente o advogado Não informado  
 Usou a palavra o Procurador: Procurador da sessão atual do processo Não informado  
 Impedido(s): Magistrados impedidos Não informado

<b>Jurisprudência</b>		
Acórdão	Parecer	Sentença

**32ª Câmara de Direito Privado**

<b>Nº do processo</b>		<b>Número de ordem</b>
2101920-90.2017.8.26.0000		134
<b>Pauta</b>		
<b>Publicado em</b>	<b>Julgado em</b>	<b>Retificado em</b>
12/06/2017	Data do Julgamento por Extenso Não informado	
<b>Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador(a)</b>		
Kioitsi Chicuta		

M.P.

**Agravo de Instrumento  
Comarca**

Santos

**Turma Julgadora**

Relator(a): Francisco Occhiuto Júnior Voto: 22605  
 Revisor(a): Luis Fernando Nishi  
 3º juiz(a): Caio Marcelo Mendes de Oliveira

**Juiz de 1ª Instância**

José Wilson Gonçalves

**Partes e advogados**

**Agravante** : Marco Antonio Louffi  
**Advogado** : Rafael de Farias Julião (OAB: 353732/SP) (Fls: 171)  
**Agravado** : Condominio Edificio Beta  
**Advogada** : Adriani Christini Cabral Vargas de Oliveira (OAB: 133140/SP) (Fls: 12) e outro

**Súmula**

ADIADO PELO 3º JUIZ.



Sustentou oralmente o advogado: Sustentou oralmente o advogado Não informado  
 Usou a palavra o Procurador: Procurador da sessão atual do processo Não informado  
 Impedido(s): Magistrados impedidos Não informado

<b>Jurisprudência</b>		
Acórdão	Parecer	Sentença



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

**DESPACHO**

**Agravo de Instrumento      Processo nº 2101920-90.2017.8.26.0000**

**Relator(a): FRANCISCO OCCHIUTO JÚNIOR**

**Órgão Julgador: 32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

VISTOS.

Tornem à mesa (voto 07.436)

São Paulo, 27 de junho de 2017.

**CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA**  
**DESEMBARGADOR**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.4.2 - Serv. de Proces. da 32ª Câmara de Dir. Privado  
 Largo Pátio do Colégio, 73 - 9º andar - sala 905 - Centro - São  
 Paulo - SP - CEP: 01016-040 - (11) 3292-4900

## CERTIDÃO

Processo nº: **2101920-90.2017.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**  
 Agravante: **Marco Antonio Louffi**  
 Agravado: **Condominio Edificio Beta**  
 Relator(a): **Francisco Occhiuto Júnior**  
 Órgão Julgador: **32ª Câmara de Direito Privado**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o r. Despacho foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

São Paulo, 3 de julho de 2017

---

Noemia Ikezaki – Matrícula M359348  
 Escrevente Técnico Judiciário

**32ª Câmara de Direito Privado**

<b>Nº do processo</b>		<b>Número de ordem</b>
2101920-90.2017.8.26.0000		1
<b>Pauta</b>		
<b>Publicado em</b>	<b>Julgado em</b>	<b>Retificado em</b>
09.08.2017	17 de agosto de 2017	
<b>Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador(a)</b>		
Kioitsi Chicuta		

M.P.

**Agravo de Instrumento  
Comarca**

Santos

**Turma Julgadora**

Relator(a): Francisco Occhiuto Júnior Voto: 22605  
 Revisor(a): Luis Fernando Nishi  
 3º juiz(a): Caio Marcelo Mendes de Oliveira

**Juiz de 1ª Instância**

José Wilson Gonçalves

**Partes e advogados**

**Agravante** : Marco Antonio Louffi  
**Advogado** : Rafael de Farias Julião (OAB: 353732/SP) (Fls: 171)  
**Agravado** : Condominio Edificio Beta  
**Advogada** : Adriani Christini Cabral Vargas de Oliveira (OAB: 133140/SP) (Fls: 12) e outro

**Súmula**

POR MAIORIA, CONHECERAM EM PARTE DO RECURSO E, NA PARTE CONHECIDA, NEGARAM PROVIMENTO, VENCIDO O 3º JUIZ QUE DAVA PROVIMENTO NA PARTE CONHECIDA E DECLARARÁ VOTO.



Sustentou oralmente o advogado: Sustentou oralmente o advogado Não informado  
 Usou a palavra o Procurador: Procurador da sessão atual do processo Não informado  
 Impedido(s): Magistrados impedidos Não informado

<b>Jurisprudência</b>		
Acórdão	Parecer	Sentença



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

**Registro: 2017.0000615528**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2101920-90.2017.8.26.0000, da Comarca de Santos, em que é agravante MARCO ANTONIO LOUTFI, é agravado CONDOMINIO EDIFICIO BETA.

**ACORDAM**, em 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Por maioria, conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram provimento, vencido o 3º Juiz que dava provimento na parte conhecida e declarará voto.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmo. Desembargadores KIOITSI CHICUTA (Presidente sem voto), LUIS FERNANDO NISHI E CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA.

São Paulo, 17 de agosto de 2017.

**FRANCISCO OCCHIUTO JÚNIOR**  
**RELATOR**  
 Assinatura Eletrônica





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

Agravo de Instrumento nº 2101920-90.2017.8.26.0000

**COMARCA:** SANTOS – 5ª VARA CÍVEL

(Juiz Dr. José Wilson Gonçalves)

**AGRAVANTE:** MARCO ANTONIO LOUTFI

**AGRAVADO:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA

**VOTO nº 22.605**

*Agravo de instrumento. Despesas condominiais. Cobrança. Cumprimento de sentença. Penhora on-line. Incidência sobre valores depositados em conta bancária. Alegação de impenhorabilidade de valores depositados em conta poupança, até o limite de 40 salários mínimos. Não comprovação de que as quantias referem-se, efetivamente, à conta poupança, posto permitir, inclusive, movimentações com cartão magnético, entendido tratar-se de conta corrente. Natureza de conta corrente e conta poupança não comprovadas. Penhorabilidade. Cabimento. Decisão mantida.*

*Pedido de concessão da assistência judiciária gratuita formulado na petição de interposição do recurso do agravo. Apreciação por este Tribunal: impossibilidade, sob pena de supressão de um grau de jurisdição. Recurso parcialmente conhecido e na parte conhecida improvido.*

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por Marco Antonio Loufí contra a r. decisão de fls. 166/168 – fls. 28/30 do original -- que, em autos de ação de cobrança de despesas condominiais, em fase de cumprimento de sentença, que lhe move Condomínio Edifício Beta, dentre outras deliberações, indeferiu o requerimento de desbloqueio e manteve a penhora de valores efetuada por meio eletrônico, pois “o extrato bancário apresentado comprova haver depósito e movimentação da conta, com pagamentos efetuados através de débito automático e saques, como se faz com conta corrente, descaracterizando a poupança (...)”.

Quer a reforma da decisão. Inicialmente, quer a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita. Sustenta que a quantia penhorada está depositada em caderneta de poupança, impenhorável, pois, até o limite de 40 salários-mínimos (art.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

Agravamento de Instrumento nº 2101920-90.2017.8.26.0000

833, X, NCPC). Afirma que “todo o valor da conta poupança do agravante, depositado na conta bloqueada, está sendo utilizado para suprir suas necessidades de subsistência” (fl. 5). Quer, assim, a concessão de efeito suspensivo ao recurso (art. 1.019, I, NCPC) e, a final, o seu provimento, para “que proceda ao desbloqueio da conta poupança do Agravante, com a devolução do numerário depositado em seu favor” (fl. 7).

Com a inicial vieram os docs. de fls. 9/171.

O despacho de minha relatoria indeferiu a concessão de efeito suspensivo ao recurso, considerou desnecessárias informações e resposta do agravado.

**É o relatório do necessário.**

O recurso comporta julgamento imediato, desnecessária a intimação das partes, porque desnecessária.

No que pese o inconformismo do agravante, seu recurso não comporta provimento.

Inicialmente, quanto ao pedido de deferimento dos benefícios da Justiça Gratuita, na hipótese em exame, apesar de poder-se entender de forte a argumentação do recorrente, o certo é que não se verifica, nos autos, a possibilidade de ser analisado, nesta oportunidade, posto que o juízo monocrático sequer se manifestou a respeito da concessão ou não dos benefícios pleiteados.

E, diante da ausência de pronunciamento, inadmissível conhecimento do recurso a este respeito por esta Corte, eis que estar-se-ia substituindo o julgamento de primeiro grau, fato que implicaria em supressão de um grau de jurisdição, uma vez que a insurgência deve ser conhecida e decidida no âmbito do juízo “a quo”.

O recurso devolve o conhecimento da matéria já decidida e não de outra sobre a qual não houve pronunciamento anterior, pois é defeso ao tribunal expedir determinações, pela via recursal, sem que tenha ocorrido apreciação do pleito deduzido perante o r. Juízo "a quo".

Ora, não se reexamina o que não foi objeto de decisão anterior.

Destarte, o pedido de concessão dos benefícios da assistência judiciária não comporta apreciação, porque não analisado e nem decidido em primeira

Voto nº - Agravamento de Instrumento nº 2101920-90.2017.8.26.0000



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

Agravamento de Instrumento nº 2101920-90.2017.8.26.0000

instância, o que não se admite a supressão de instância.

Da mesma forma, não procede seu pedido para levantamento da penhora on-line realizado em sua conta bancária, sob a alegação de que os valores são impenhoráveis até o limite de 40 salários mínimos (art. 833, X, NCPC).

No caso, é inadmissível a alegação de que se trata a conta em questão de conta poupança.

Para que seja protegida pela regra da impenhorabilidade não basta que a conta tenha a denominação de “poupança”, devendo constituir, de fato, numerário poupado pelo sujeito, até o limite de 40 salários mínimos. A norma visa proteger os ativos financeiros que estão depositados em conta poupança tradicional, na qual o devedor objetiva preservar economias pessoais, situação que não está provada nos autos.

Assim, bem andou o d. juízo "a quo" ao mencionar, cujos fundamentos adoto, que:

*“(...) A garantia de impenhorabilidade atinente à poupança não se refere à forma, mas sim à substância.*

*Ademais, a formalidade (conta-poupança) não pode se prestar à fraude, permitindo que o devedor, para não pagar suas dívidas, em vez de abrir uma conta-corrente, abra uma conta-poupança, movimentando-a como conta-corrente.*

*Impende ressaltar que o extrato bancário apresentado comprova haver depósito e movimentação da conta, com pagamentos efetuados através de débito automático e saques, como se faz com conta corrente, descaracterizando a poupança (veja princípio da primazia da realidade). Essa atitude atenta contra a dignidade da justiça, pois visa ludibriar o juiz com a forma empregada, e atenta contra a efetividade do direito do credor, devendo o juiz, nos termos do art. 139, III e IV do CPC adotar providências práticas aptas a reprimi-la e a tornar o direito do credor efetivo.*

*Por isso, esse saldo é penhorável (...)*” (fls. 167).

Destarte, verifica-se que a característica principal da conta poupança é a permanência das quantias nela depositadas por um período considerável de tempo, para fins de rendimento e destinadas a garantir eventuais dificuldades financeiras, bem como a aquisição de bens de consumo duráveis.

Diante destas considerações, não se mostra razoável enquadrar no conceito de impenhorabilidade, previsto no inciso X, do artigo 833, do NCPC, os

Voto nº - Agravamento de Instrumento nº 2101920-90.2017.8.26.0000



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

Agravado de Instrumento nº 2101920-90.2017.8.26.0000

valores depositados em caderneta de poupança que se sujeitam a frequentes movimentações bancárias por parte do poupador, como se vê do doc. aqui a fls. 159.

E assim decidiu esta C. Câmara no julgamento do agravo de instrumento nº 1.187.596-0/0, rel. Des. WALTER ZENI, do qual participei:

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO - ACIDENTE DE VEÍCULO - INDENIZAÇÃO - DANOS MATERIAIS - COBRANÇA - Pretensão ao desbloqueio de ativo financeiro em conta bancária com remuneração automática - Alegação de impenhorabilidade nos termos do art. 649, X do Código de Processo Civil - Penhora - Admissibilidade - Decisão mantida.*

*O valor depositado em conta corrente com remuneração automática, ao ingressar na conta de titularidade do devedor torna-se ativo financeiro, e como tal é perfeitamente penhorável. RECURSO IMPROVIDO” (j. 21.8.2008).*

E, ainda, também desta Câmara, AI nº 1.216.008-0/0, Relator Des. KIOITSI CHICUTA, j. 4.12.2008.

Conclui-se, assim, que o tipo de conta (integrada) nada mais é do que um benefício oferecido pelos bancos a seus clientes, com vista a lhes propiciar algum rendimento sobre o saldo que, eventualmente, permanecer parado por certo período de tempo, característica esta que não retira sua natureza circulatória, com pronta utilização do numerário. No caso, embora a classificação seja de poupança, a verdadeira natureza jurídica difere da poupança já que há sucessivas operações de crédito e débito.

A natureza da conta não é a manutenção de reservas, motivo pelo qual não se pode reconhecer a impenhorabilidade já que não se trata de verdadeira poupança, mas mera forma de se isentar de tarifas bancárias.

Assim, correta a decisão guerreada, que deve ser mantida tal como lançada.

Ante o exposto, conheço em parte do recurso e, na parte conhecida, a ele nego provimento.

**FRANCISCO OCCHIUTO JÚNIOR**  
 Relator



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

Agravo de Instrumento nº 2101920-90.2017.8.26.0000



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 07.436  
Agravado de Instrumento nº 2101920-90.2017.8.26.0000  
Comarca: Santos  
Agravante: Marco Antonio Loutfi  
Agravado: Condomínio Edifício Beta

**DECLARAÇÃO DE VOTO**

Estou divergindo em parte do voto do insigne Des. Relator, sempre com a devida licença.

É que no caso em tela, a ordem de bloqueio atingiu valores depositados em conta poupança, que não atingem o total de 40 salários mínimos, fato comprovado com a documentação juntada fls. 159.

Ali está dito, com todas as letras que se trata de conta de poupança.

Assim, incide na hipótese a proteção contemplada no art. 833, X, do Código de Processo Civil, que determina a impenhorabilidade da quantia depositada em caderneta de poupança, até o limite de 40 salários-mínimos, tal qual ocorria, anteriormente, por previsão do art. 649, X, do CPC/1973, vigente à época do cumprimento da ordem judicial.

Neste sentido, vários são os julgados do STJ:

**“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA DE VALORES DEPOSITADOS EM CADERNETA DE POUPANÇA. IMPENHORABILIDADE DO LIMITE PREVISTO NO ART. 649, X, DO CPC. AFASTAMENTO DA CONSTRIÇÃO EM RELAÇÃO AO LIMITE DE QUARENTA SALÁRIOS MÍNIMOS.**

1. Nos termos do art. 649, X, do CPC (redação dada pela





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*Lei 11.382/2006), são absolutamente impenhoráveis, até o limite de quarenta salários mínimos, a quantia depositada em caderneta de poupança. Nesse contexto, mostra-se ilegal a penhora que recaia sobre a totalidade dos valores depositados em caderneta de poupança, sem se observar a regra de impenhorabilidade prevista no preceito legal referido.*

*2. Precedentes: AgRg no AgRg no REsp 1.096.337/SP, 2ª Turma, Rel. Min. Humberto Martins, DJe de 31.8.2009; e AgRg no REsp 1.077.240/BA, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, DJe de 27.3.2009.*

*3. O fato de o recurso especial haver sido interposto contra acórdão que, em sede de agravo de instrumento, manteve a decisão que indeferiu o pedido de tutela antecipada, não obsta o conhecimento da insurgência. Isso porque o provimento do apelo demandou apenas a análise da alegação de ofensa ao artigo 649, inciso X, do Código de Processo Civil, o que é viável nos limites da via especial.*

*4. Agravo regimental não provido.” (AgRg no Recurso Especial nº1.291.807 - RS, Segunda Turma, Relator Min. Mauro Campbell Marques, julgado em 7/8/2012, DJe 14/8/2012)”*

Por estas razões, nesta parte, meu voto daria provimento ao recurso.

Caio Marcelo Mendes de Oliveira  
3º Juiz  
(assinatura digital)

**CERTIDÃO**

Autos: 2101920-90.2017.8.26.0000  
Classe: Agravo de Instrumento

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

Duplicidade.

São Paulo, 05 de setembro de 2017.

Antonio Roque Pedreira Bispo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO ROQUE PEDREIRA BISPO, em 05/09/2017 às 12:12. Para conferir o original, acesse o site [http://scs.trf4.jus.br/sgsweb/doc.aspx/xpe/visualizar\\_documento.asp?cd\\_documento=1997214-192090-2017-8-26-0000](http://scs.trf4.jus.br/sgsweb/doc.aspx/xpe/visualizar_documento.asp?cd_documento=1997214-192090-2017-8-26-0000)





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.4.2 - Serv. de Proces. da 32ª Câmara de Dir. Privado  
 Largo Pátio do Colégio, 73 - 9º andar - sala 905 - Centro - São  
 Paulo - SP - CEP: 01016-040

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2101920-90.2017.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**  
 Agravante: **Marco Antonio Loufí**  
 Agravado: **Condominio Edificio Beta**  
 Relator(a): **Francisco Occhiuto Júnior**  
 Órgão Julgador: **32ª 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.  
 São Paulo, 06 de setembro de 2017.

Antonio Roque Pedreira Bispo - Matrícula M368043  
 Escrevente Técnico Judiciário



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.4.2 - Serv. de Proces. da 32ª Câmara de Dir. Privado  
 Largo Pátio do Colégio, 73 - 9º andar - sala 905 - Centro - São  
 Paulo - SP - CEP: 01016-040 - (11) 3292-4900

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2101920-90.2017.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**  
 Agravante: **Marco Antonio Loutfi**  
 Agravado: **Condominio Edificio Beta**  
 Relator(a): **Francisco Occhiuto Júnior**  
 Órgão Julgador: **32ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 02/10/2017.

São Paulo, 5 de outubro de 2017.

---

Marcelo Martins - Matrícula: M120719  
 Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.4.2 - Serv. de Proces. da 32ª Câmara de Dir. Privado  
 Largo Pátio do Colégio, 73 - 9º andar - sala 905 - Centro - São  
 Paulo - SP - CEP: 01016-040

**TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO**

Processo nº: **2101920-90.2017.8.26.0000**  
 Classe: **Agravo de Instrumento**  
 Assunto: **Despesas Condominiais**  
 Órgão Julgador: **32ª Câmara de Direito Privado**  
 Partes: **é agravante MARCO ANTONIO LOUTFI, é agravado CONDOMINIO EDIFICIO BETA**  
 Foro/Vara de origem: **Foro de Santos - 5ª. Vara Cível**  
 Nº do processo na origem: **1007214-66.2015.8.26.0562**

Certifico que, nesta data, enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 5 de outubro de 2017.

Marcelo Martins - Matrícula M120719  
 Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

\*ciência do v. Acórdão.

Nada Mais. Santos, 05 de outubro de 2017. Eu, \_\_\_\_, Afonso Oliveira Canas, Coordenador.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0394/2017, foi disponibilizado na página 936/947 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriani Christini Cabral Vargas de Oliveira (OAB 133140/SP)  
Sabrina Orefice Cavallini (OAB 221297/SP)

Teor do ato: "\*\*ciência do v. Acórdão."

Santos, 16 de outubro de 2017.

Vera Lucia Ferreira Pozzi  
Chefe de Seção Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05.<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS – ESTADO DE SÃO PAULO.

**Processo nº. 1007214-66.2015.8.26.0562**

*Cumprimento de Sentença.*

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA**, por advogado infra-assinado, nos autos da ação em epígrafe, que promove em face de **MARCO ANTONIO LOTFI**, em trâmite por este R. Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vem, mui respeitosamente à presença de V. Ex.<sup>a</sup>, expor e requerer o quanto segue:

Primeiramente, o Autor informa que a patrona Dra. Adriani Christini Cabral V. de Oliveira, não mais integra a banca de advogados do escritório MARSAIOLI & MARSAIOLI ADVOGADOS ASSOCIADOS.

**Desta forma, requerer que todas as publicações e notificações referentes ao processo em epígrafe sejam realizadas em nome dos advogados RODRIGO VALLEJO MARSAIOLI, OAB/SP nº 127.883 e MARCELO VALLEJO MARSAIOLI, OAB/SP nº 153.852 (procuração nos autos), na forma do artigo 272 do NCPC/2015, sob pena de nulidade.**

Termos em que,

Pede deferimento.

Santos, 12 de dezembro de 2017.

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP 153.852**



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loufí**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito, em 15 dias.  
 No silêncio, arquivem-se os autos.

Intime-se.

Santos, 13 de dezembro 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 0495/2017, foi disponibilizado na página 632/648 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/12/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriani Christini Cabral Vargas de Oliveira (OAB 133140/SP)  
Sabrina Orefice Cavallini (OAB 221297/SP)

Teor do ato: "Vistos.\* Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito, em 15 dias.No silêncio, arquivem-se os autos.Intime-se."

Santos, 19 de dezembro de 2017.

Vera Lucia Ferreira Pozzi  
Chefe de Seção Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP.

Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562

Cumprimento de Sentença

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, por seu advogado que ao final subscreve, nos autos da *Ação Supra* que lhe move MARCO ANTONIO LOUTFI, em curso por este D Juízo e respectivo cartório deste Ofício, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, tendo em vista o r. despacho de fls. 61, requerer por medida do mais justo direito a imediata Expedição do Mandado de Penhora do imóvel objeto da presente ação, bem como seja procedida sua avaliação, conforme documentos juntados aos autos, a fim de possibilitar o regular prosseguimento do feito.

Nestes termos,

P. Deferimento,

Santos, 06 de fevereiro de 2017.

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP 153.852**

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)

4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loufí**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

Cumpra-se a decisão a fls. 61, tomando-se por termo a penhora sobre imóvel, intimando-se, posteriormente, o executado.

Intime-se.

Santos, 07 de fevereiro de 2018.

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



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**TERMO DE PENHORA**

Processo Digital n°: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loufí**

Em Santos, aos 09 de fevereiro de 2018, no Cartório da 5ª Vara Cível, do Foro de Santos, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): os direitos que o executado possui sobre o apartamento duplex n° 91, localizado no 9º andar e na cobertura do Condomínio Edifício Beta, situado na Rua República do Peru n° 75, em Santos/SP, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Marco Antonio Loufí, CPF n° 018.426.818-42, RG n° 10414868. 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. Valor do débito R\$ 128.165,16 (abril/2017). NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)

4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

\*ciência termo de penhora

Nada Mais. Santos, 09 de fevereiro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Sonia Regina De Freitas, Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS/SP

**Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562**

*Cumprimento de Sentença*

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, já qualificado nos autos da *Ação Supra*, que move em face de MARCO ANTONIO LOFTI, em curso perante esta E. Vara e respectivo cartório deste 02º Ofício, por intermédio de seu advogado infra-assinado, vêm, mui respeitosamente perante Vossa Excelência tendo em vista o despacho de *fls. 91*, expor e requerer o quanto segue:

Primeiramente requer a juntada da inclusa matrícula atualizada do imóvel.

Diante da manutenção do bloqueio de *fls. 24*, requer seja este convertido em penhora com a expedição do competente mandado de levantamento em favor da Exequente.

Requer, outrossim, a juntada da Planilha de Débitos atualizada, já com o abatimento dos valores bloqueados.

Termos em que,

Pede Deferimento

Santos, 09 de fevereiro de 2018.

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP Nº 153.852**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Santos

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA  
88.613

FICHA  
01

11 de outubro de 2013

Santos, de Santos, de 20

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** APARTAMENTO DUPLEX Nº 91, LOCALIZADO NO 9º ANDAR E NA COBERTURA DO CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO BETA", SITUADO À RUA REPÚBLICA DO PERU, Nº 75, confronta pela frente com a área livre de recuo fronteira à Rua República do Peru, dos lados direito e esquerdo com as áreas livres de recuos laterais do prédio e nos fundos com o apartamento "duplex" nº. 92, halls e escadaria.- Possui a área bruta de 483,65 m2., sendo: 328,67 m2. de área útil e 154,98 m2. de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36 m2. tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a todos os condôminos.- Ao apartamento estão vinculadas as vagas nºs 14, 17 e 34, no sub-solo. O edifício está construído em terreno descrito na Matrícula nº 47.800, onde a especificação condominial foi registrada sob nº 62, nesta data, e a convenção de condomínio do devidamente registrada sob nº 6.149, livro 3 - Registro Auxiliar. Cadastrado pela Prefeitura de Santos sob nº 89.029.006.017-.....

**PROPRIETÁRIO:** MARCO ANTÔNIO LOUTFI, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade - RG nº. 10.414.869-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 018.426.818-42, residente e domiciliado nesta cidade de Santos, à Rua República do Peru, nº. 75, apto. 91-.....

**REGISTROS ANTERIORES:** R. 59, de 14/09/2010, e R. 71, de 11/10/2013, feitos na Matrícula nº 47.800, deste Oficial de Registro de Imóveis-.....



BEL. ARY JOSÉ DE LIMA - OFICIAL  
LUIZ CARLOS ANBRIGHETTI - OF. SUBSTITUTO

R. 01 - 88.613. (alienação fiduciária) - Prenotação nº. 304.373

DATA:- 10 de fevereiro de 2.015.

Pelo instrumento particular celebrado em Santos-SP, aos 05 de fevereiro de 2.015, o proprietário MARCO ANTONIO LOUTFI, administrador, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de RS 171.000,00, que será paga através de 240 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor total inicial de RS 4.097,12, sendo que a taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM

-(SEGUE NO VERSO)-

FICHA  
01

MATRÍCULA  
88.613





MATRICULA  
**88.613**

FICHA  
**1**  
VERSO

19,2000 ao ano, proporcional a 1,6000% ao mês, vencendo se o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do devedor fiduciante e do pagamento do contrato indicado no *caput* da cláusula Segunda, conforme o respectivo caso. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº. 9.514/97; o fiduciante tornou-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ao fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo.-

**REGISTRADO POR:-** \_\_\_\_\_ **ALESSANDRO HERMIDA LOPES,**  
**escrevente autorizado.**

2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos

**Ônus e Alienação**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere. ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, com relação ao imóvel objeto da matrícula 088613, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. Santos, 07/02/2018, Nº Guia: 026/18. Ao Oficial: R\$ 30,69, Ao Estado: R\$ 8,72, Ao IPESP: R\$ 5,97, Ao SINOREG: R\$ 1,62, Ao Trib. de Justiça: R\$ 2,11, Ao ISS: R\$ 0,61, Ao Min.Público R\$: 1,47, Total: R\$ 51,19, Protocolo: 372180. - Emols. do Estado e Tx. Apl. Serv. Justiça pagos por verba (Inst.G.R na 21/67 de 22/06/67 e Res. S.F. na 4/71 de 22/01/71) OBS: Sinal Público, Reconhecimento de Firmas do subscritor desta certidão, consultar CENSEC - Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - censec.org.br

Eu, \_\_\_\_\_

Escreventes autorizados: Priscilla Tabet Lima Bacellar, Fausto Longo Baptista Pereira Neto, Jairo Teixeira Barroso - Web site: www.srisantos.com.br e e-mail: cartorio@srisantos.com.br







# Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Santos



2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, - República Federativa do Brasil, certifica e da fé que presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, nos termos do artigo 19 - Parágrafo Primeiro, Lei número 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973, com as alterações da Lei número 6.216, de 30 de Junho de 1.975.-

Santos, 07 de fevereiro de 2.018.-

*[Handwritten Signature]*  
\_\_\_\_\_  
O OFICIAL / OFICIAL SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO

### C E R T I F I C O

que em virtude de pedido verbal de pessoa interessada, em aditamento à presente certidão, reví os livros do cartório a meu cargo, a partir de 07 de maio de 1.932, data de sua instalação, até a presente data, e deles, acha-se prenotado sob número 329.132, em 26 de outubro de 2.017, um requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, extraído do site da ARISP (Prbt. IN00359461C), expedido pela Caixa Econômica Federal (Of. N° 74187/2017 GIGAD/SP), datado de 24 de outubro de 2.017, onde a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, intima MARCO ANTONIO LOUTFI, para pagamento de parcelas objeto da alienação fiduciária conforme registro número 01, na referida matrícula. - Dou Fé, Santos 07 de fevereiro de 2.018.- Eu *[Handwritten Signature]* JAIRO TEIXEIRA BARROSO, escrevente autorizado, digitei, subscrevo e assino.-

DE IMÓVEIS  
Santos

AO OFICIAL.....	R\$ 30,69
AO ESTADO.....	R\$ 8,72
AO IPESP.....	R\$ 5,97
AO SINOREG-(LEI 10.199/98)...	R\$ 1,62
TRIB. JUSTIÇA.....	R\$ 2,11
ISS.....	R\$ 0,61
MINISTÉRIO PÚBLICO.....	R\$ 1,47
TOTAL.....	R\$ 51,19

EMOLUMENTOS ESTADO E TAXA  
APOSENTADORIA PAGOS POR /  
VERBA GUIA NÚMERO 026/18  
PROTOCOLO NÚMERO 372.180.-  
15:21 hrs



OBS: Sinal Público, reconhecimento de Firmas do subscritor desta certidão, consultar CENSEC – CENTRAL NOTARIAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS – censec.org.br

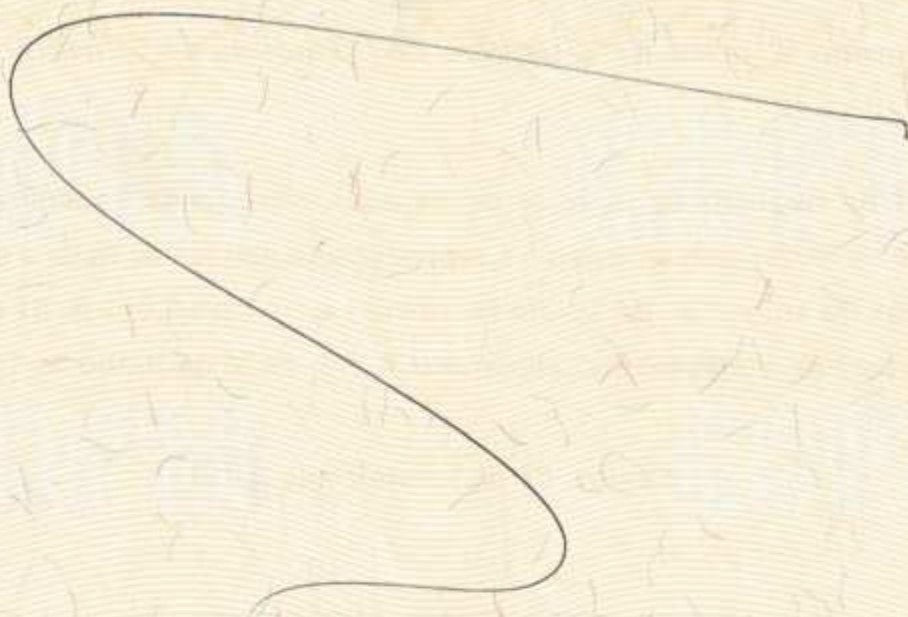
Oficial de Registro de Imóveis

281067

11247-4-250001-200000-0517







EM BRANCO



Emissão: 31/01/2018

Fls. 1 de 2

Autor: beta X Réu: apto. 91

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>								
10/11/2014	condomínio em atraso	2.480,26	2%	55.173085	3.036,96	38,0000%	1.154,04	4.251,73
10/12/2014	condomínio em atraso	2.484,26	2%	55.465502	3.025,82	37,0000%	1.119,55	4.205,88
10/02/2015	condomínio em atraso	2.514,23	2%	56.635366	2.999,06	35,0000%	1.049,67	4.108,71
10/04/2015	condomínio em atraso	2.693,01	2%	58.15745	3.128,25	33,0000%	1.032,32	4.223,13
10/05/2015	condomínio em atraso	3.441,55	2%	58.570367	3.969,58	32,0000%	1.270,26	5.319,23
10/06/2015	condomínio em atraso	3.669,21	2%	59.150213	4.190,68	31,0000%	1.299,11	5.573,60
10/07/2015	condomínio em atraso	3.358,14	2%	59.605669	3.806,10	30,0000%	1.141,83	5.024,05
10/08/2015	condomínio em atraso	3.382,08	2%	59.951381	3.811,13	29,0000%	1.105,22	4.992,57
10/09/2015	condomínio em atraso	3.049,84	2%	60.101259	3.428,17	28,0000%	959,88	4.456,61
10/10/2015	condomínio em atraso	2.983,36	2%	60.407775	3.336,43	27,0000%	900,83	4.303,98
10/11/2015	condomínio em atraso	2.737,68	2%	60.872914	3.038,28	26,0000%	789,95	3.888,99
10/12/2015	condomínio em atraso	2.560,88	2%	61.548603	2.810,86	25,0000%	702,71	3.569,78
10/01/2016	condomínio em atraso	2.878,67	2%	62.10254	3.131,49	24,0000%	751,55	3.945,66
10/02/2016	condomínio em atraso	2.468,33	2%	63.040288	2.645,17	23,0000%	608,38	3.306,45
10/03/2016	condomínio em atraso	2.719,37	2%	63.63917	2.886,77	22,0000%	635,08	3.579,58
10/04/2016	condomínio em atraso	2.957,51	2%	63.919182	3.125,82	21,0000%	656,42	3.844,75
10/05/2016	condomínio em atraso	2.838,05	2%	64.328264	2.980,48	20,0000%	596,09	3.636,17
10/06/2016	condomínio em atraso	3.076,36	2%	64.95868	3.199,40	19,0000%	607,88	3.871,26
10/07/2016	condomínio em atraso	3.343,33	2%	65.263985	3.460,78	18,0000%	622,94	4.152,93
10/08/2016	condomínio em atraso	3.082,87	2%	65.681674	3.170,88	17,0000%	539,04	3.773,33
10/09/2016	condomínio em atraso	3.127,89	2%	65.885287	3.207,24	16,0000%	513,15	3.784,53
10/10/2016	condomínio em atraso	3.192,02	2%	65.937995	3.270,38	15,0000%	490,55	3.826,33
10/11/2016	condomínio em atraso	2.980,31	2%	66.050089	3.048,29	14,0000%	426,76	3.536,01
10/12/2016	condomínio em atraso	3.379,27	2%	66.096324	3.453,94	13,0000%	449,01	3.972,02
10/01/2017	condomínio em atraso	3.368,98	2%	66.188858	3.438,60	12,0000%	412,63	3.920,00
10/02/2017	condomínio em atraso	3.002,77	2%	66.466851	3.052,01	11,0000%	335,72	3.448,77
10/03/2017	condomínio em atraso	3.451,13	2%	66.626371	3.499,32	10,0000%	349,93	3.919,23
10/04/2017	condomínio em atraso	3.257,69	2%	66.839575	3.292,64	9,0000%	296,33	3.654,82
10/05/2017	condomínio em atraso	3.316,09	2%	66.893046	3.348,99	8,0000%	267,91	3.683,87
11/05/2017	Depósito Judicial	(10.634,81)		66.893046	(10.740,34)		0,00	(10.740,34)
10/06/2017	condomínio em atraso	3.408,08	2%	67.13386	3.429,55	7,0000%	240,06	3.738,20
10/07/2017	condomínio em atraso	3.343,76	2%	66.932458	3.374,95	6,0000%	202,49	3.644,93
10/08/2017	condomínio em atraso	2.912,93	2%	67.046243	2.935,11	5,0000%	146,75	3.140,56
10/09/2017	condomínio em atraso	2.940,37	2%	67.026129	2.963,65	4,0000%	118,54	3.141,46
10/10/2017	Despesas Condominiais	2.840,64	2%	67.012723	2.863,70	3,0000%	85,91	3.006,88
10/11/2017	Despesas Condominiais	3.275,00	2%	67.26067	3.289,42	2,0000%	65,78	3.420,98

Emissão: 31/01/2018

Fls. 2 de 2

Autor: beta X Réu: apto. 91

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
10/12/2017	Despesas Condominiais	3.269,28	2%	67.381739	3.277,77	1,0000%	32,77	3.376,09
10/01/2018	Despesas Condominiais	3.272,35	2%	0	3.272,35	0,0000%	0,00	3.337,79
<b>Subtotal:</b>		<b>102.422,74</b>			<b>109.459,68</b>		<b>21.977,04</b>	<b>133.840,52</b>

DESPESAS PROCESSUAIS								
25/03/2015	despesas	340,00		57.292336	400,91		0,00	400,91
<b>Subtotal:</b>		<b>340,00</b>			<b>400,91</b>		<b>0,00</b>	<b>400,91</b>

<b>Padrão de Cálculo:</b>	Total do Principal Corrigido:	109.459,68
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>	Total de Multas:	2.403,80
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/01/2018	Total de Juros:	21.977,04
- Multiplicador do Cálculo: 67.556831	Total de Despesas Processuais:	400,91
<b>JUROS:</b>	Subtotal:	134.241,43
- Contagem: A cada mudança de mês.	+ Honorários 10%	14.458,08
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/01/2018.		
- Taxa: 12% ao Ano Simples.		
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.		
<b>MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):</b>	Total do Cálculo:	<b>148.699,51</b>
- Sobre o Principal (R\$10.945,96), sobre Multas (R\$240,38), sobre Juros (R\$2.197,70), sobre Custas (R\$40,09), sobre Honorários (R\$1.445,80) Total Multa: 14.869,93.	+ Multa 10% CPC Art.523	14.869,93
<b>HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:</b>	+ Honorários 10% CPC Art.523	16.356,92
- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$14.869,93), sobre a Multa do Art.523 (R\$1.486,99) Total Honorários: 16.356,92.	Total do Cálculo com Art.523:	<b>179.926,36</b>

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS/ SP

Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, já qualificado nos presentes autos, postulando por intermédio de seu advogado *in fine* assinado, nos autos da *Ação Supra* movida contra MARCO ANTONIO LOUTFI, em trâmite perante esta Vara e respectivo Cartório deste 05ºOfício, vem, mui respeitosamente perante V. Ex.ª, requerer a juntada do incluso instrumento de SUBSTABELECIMENTO.

Protesta pela posterior juntada da guia.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Santos, 16 de fevereiro de 2.018 .



**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP 153.852**

**SUBSTABELECIMENTO**

Pelo presente instrumento por mim confeccionado e assinado, venho substabelecer **"COM"** reserva de iguais poderes na pessoa dos advogados, **ANDRÉ LUIZ TEIXEIRA FIGUEIREDO – OAB/SP 194.365, CARMEN SILVIA FRANCISCO DA SILVA – OAB/SP 233.546, VITÓRIA DE TASSIS MANDELLI – OAB/SP Nº 358.609, e MARINA MELO ROCHA – OAB/SP 375.123, VITOR SCANDIUZZI MARQUES - OAB/SP Nº 390.387**, brasileiros, maiores, inscritos na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo sob os números acima informados, bem como os estagiários, **KAUHARA NOVO VASQUES – OAB/SP Nº 211.640-E, MURILO MAXIMINO ABDUL-HAK ANTELO – OAB/SP Nº 223.699-E, MAYARA SOUZA E SOUZA – RG. Nº 48.825.722, FERNANDA BLEY DE CARVALHO – OAB/SP Nº 223.658-E, MARIANA DE CARVALHO MORELLI – RG Nº 52.999.025-8, LEONARDO JOEST SCANAVINI – RG Nº 50.225.810x e IARA MARIA PEREIRA FERNANDES – RG Nº 15.287.332-6.**, brasileiros, maiores, todos com escritório sito à Praça Belmiro Ribeiro, nº 05, 1º andar, conj. 11, Vila Mathias, em Santos/SP, CEP 11.075-210, Tel/Fax (13) 3228-8668, os direitos que me foram conferidos pelo **Condomínio Edifício Beta**, para que possam assim, ***praticar todos os atos processuais para o bom andamento do processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562, que tramita na 5ª Vara Cível do Foro de Santos.***

Santos, 16 de fevereiro de 2018.



**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**

**OAB/SP 153.852**

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0063/2018, foi disponibilizado na página 1252/1266 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriani Christini Cabral Vargas de Oliveira (OAB 133140/SP)  
Sabrina Orefice Cavallini (OAB 221297/SP)

Teor do ato: "\*\*ciência termo de penhora"

Santos, 21 de fevereiro de 2018.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0063/2018, foi disponibilizado na página 1252/1266 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriani Christini Cabral Vargas de Oliveira (OAB 133140/SP)  
Sabrina Orefice Cavallini (OAB 221297/SP)

Teor do ato: "Vistos.\* Cumpra-se a decisão a fls. 61, tomando-se por termo a penhora sobre imóvel, intimando-se, posteriormente, o executado.Intime-se."

Santos, 21 de fevereiro de 2018.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5.<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS – ESTADO DE SÃO PAULO.

**Processo n.º 1007214-66.2015.8.26.0562**

*Cumprimento de Sentença*

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, por advogado infra-assinado, nos autos da ação em epígrafe, que promove em face de MARCO ANTÔNIO LOUTFI, em trâmite por este R. Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vem, mui respeitosamente à presença de V. Ex.<sup>a</sup>, expor e requerer o quanto segue:

Primeiramente, o Autor informa que a patrona Dra. Adriani Christini Cabral V. de Oliveira, se desligou do escritório MARSAIOLI & MARSAIOLI ADVOGADOS ASSOCIADOS.

**Desta forma, requerer que todas as publicações e notificações referentes ao processo em epígrafe sejam realizadas em nome dos advogados RODRIGO VALLEJO MARSAIOLI, OAB/SP nº 127.883 e MARCELO VALLEJO MARSAIOLI, OAB/SP nº 153.852 (procuração nos autos), na forma do artigo 272 do NCPC/2015, sob pena de nulidade.**

Termos em que,  
Pede deferimento.

Santos, 23 de fevereiro de 2018.

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP 153.852**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª. VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP

**Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562**

*Cumprimento de sentença*

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, por seu advogado que ao final subscreve, nos autos da *Ação supra* que promove contra MARCO ANTÔNIO LOFTI, em curso por este R. Juízo e respectivo Cartório 5º Ofício, vem, mui respeitosamente à presença de V. Exª, requerer a juntada da nota de devolução de registro de penhora, ora anexada.

Desta forma, **requer a averbação do termo de penhora seja realizada através do sistema ARISP, bem como desse já informa os e-mails para o envio do boleto bancário para pagamento, descritos abaixo:**

**kauhara@marsaioli.adv.br / estagio1@marsaioli.adv.br**

Nestes Termos,

P. Deferimento,

Santos, 19 de março de 2018.

**ROBERTA SINIGOI SEABRA DE AZEVEDO FRANK  
OAB/SP 164.781**

1



**NOTA DE EXIGÊNCIA E DEVOLUÇÃO**  
**TÍTULO nº 332365**

Entrada	Vencimento	Natureza
<b>27/02/2018</b>	<b>27/03/2018</b>	<b>Mandado</b>

Apresentante: **FERNANDA BLEY DE CARVALHO**

Interessado: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA**

1.) O título ora apresentado refere-se ao termo de penhora lavrado aos 09 de fevereiro de 2.018, nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício, (*Proc. nº. 1007214-66.2015.8.26.0562/01*), movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA** em face de **MARCO ANTONIO LOUTFI**, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de Santos, com referência aos direitos que o executado possui sobre o **APARTAMENTO DUPLEX Nº. 91, LOCALIZADO NO 9º. ANDAR E NA COBERTURA DO "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA", SITUADO NA RUA REPÚBLICA DO PERU, Nº. 75**, objeto da matrícula nº. 88.613, deste Oficial de Registro de Imóveis.

Em que pese o disposto no artigo 844, do *Código de Processo Civil* estabelecer que a averbação da penhora possa ser providenciada diretamente no Oficial de Registro de Imóveis competente, mediante a apresentação da cópia do termo, independente de mandado judicial, os Provimentos nºs. 30/2011 e 22/2012, da Corregedoria Geral da Justiça, estabelecem que, a partir de 15 de outubro de 2.012, não se pode aceitar mais os mandados em papel para penhora, arresto, conversão em penhora e sequestro, (*Comunicado nº. 1.328/2013, de 01 de novembro de 2.013*).

Assim, *s.m.j.*, para a averbação para penhora almejada, é necessário que a mesma seja encaminhada, obrigatoriamente, através do sistema eletrônico de averbação de penhora (*sistema "Penhora Online"*), na forma do artigo 223, das NSCGJ e item 331, do Capítulo XX, das Norma Extrajudiciais.

Ressalta-se, por derradeiro, que a expressão "**cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente**", constante do artigo 844, do *Código de Processo Civil*, **consiste na obrigação do exequente de requerer em juízo e custear a averbação eletrônica.**



República Federativa do Brasil  
 Estado de São Paulo  
**2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos**

Santos, 07 de março de 2018

**Alessandro Hermida Lopes**  
 Escrevente Autorizado

OFICIAL	ESTADO	IPESP	SINOREG	T. JUSTIÇA	M. PÚBLICO	ISS	TOTAL
R\$32,13	R\$9,13	R\$6,25	R\$1,69	R\$2,20	R\$1,54	R\$0,64	<b>R\$53,58</b>

**Notas importantes**

1. Horário para esclarecimento da nota devolutiva: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h.
2. A prenotação tem validade de 30 (trinta) dias, contados da sua primeira apresentação na Serventia (art. 205 da Lei 6.015/73).
3. Cópia das leis, decretos e jurisprudências, citados nesta nota poderá ser obtida nesta serventia.
4. Não concordando com os termos desta, queira proceder na forma prevista no artigo 198 da Lei 6.015/73 se o ato for de registro, requerendo suscitação de dúvida perante esta serventia. Caso o ato seja de averbação, promova o procedimento administrativo perante a Corregedoria Permanente da serventia.
5. Caso a exigência seja a juntada de documentos, o título será reexaminado por ocasião da reapresentação.
6. Mantenha esta nota anexada ao título.
7. Se o título for reapresentado dentro do prazo de validade (vencimento) desta prenotação, o custo da mesma será descontado do valor dos emolumentos finais.

**O nosso interesse é sempre acolher o título para o registro, sendo imperativo legal a formulação dessas exigências.**

**RECIBO**

Recebi o título a que se refere esta Nota Devolutiva, com as exigências acima indicadas, bem como, a quantia correspondente ao depósito prévio.

Santos, \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exeqüente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loufí**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\* Fl. 106: Com a apresentação do débito atualizado, nome, celular e e-mail do advogado efetue-se o registro da penhora vis ARISP.

Intime-se.

Santos, 19 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 0114/2018, foi disponibilizado na página 1031/1044 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)

Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)

Sabrina Orefice Cavallini (OAB 221297/SP)

Teor do ato: "Vistos.\* Fl. 106: Com a apresentação do débito atualizado, nome, celular e e-mail do advogado efetue-se o registro da penhora vis ARISP.Intime-se."

Santos, 26 de março de 2018.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª. VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP

Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562

Cumprimento de sentença

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, por seu advogado que ao final subscreve, nos autos da *Ação supra* que promove contra MARCO ANTONIO LOUTFI, em curso por este R. Juízo e respectivo Cartório 5º Ofício, vem, mui respeitosamente à presença de V. Exª, requerer a juntada da planilha de débitos atualizada, ora anexada.

Desta forma, **requer a averbação do registro de penhora, bem como informar os dados solicitados no despacho de fls.:**

**RODRIGO VALLEJO MARSAIOLI – OAB/SP: 127.883**  
**TEL: (13) 3228-8668**  
**e-mail: rodrigo@marsaioli.adv.br**

Nestes Termos,

P. Deferimento,

Santos, 28 de março de 2018.

**ROBERTA SINIGOI SEABRA DE AZEVEDO FRANK**  
**OAB/SP 164.781**



Emissão: 28/03/2018

Fls. 1 de 2

Autor: beta X Réu: apto. 91

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>								
10/11/2014	condomínio em atraso	2.480,26	2%	55.173085	3.049,42	40,0000%	1.219,76	4.330,16
10/12/2014	condomínio em atraso	2.484,26	2%	55.465502	3.038,24	39,0000%	1.184,91	4.283,91
10/02/2015	condomínio em atraso	2.514,23	2%	56.635366	3.011,38	37,0000%	1.114,21	4.185,81
10/04/2015	condomínio em atraso	2.693,01	2%	58.15745	3.141,09	35,0000%	1.099,38	4.303,29
10/05/2015	condomínio em atraso	3.441,55	2%	58.570367	3.985,88	34,0000%	1.355,19	5.420,78
10/06/2015	condomínio em atraso	3.669,21	2%	59.150213	4.207,89	33,0000%	1.388,60	5.680,64
10/07/2015	condomínio em atraso	3.358,14	2%	59.605669	3.821,72	32,0000%	1.222,95	5.121,10
10/08/2015	condomínio em atraso	3.382,08	2%	59.951381	3.826,77	31,0000%	1.186,29	5.089,59
10/09/2015	condomínio em atraso	3.049,84	2%	60.101259	3.442,24	30,0000%	1.032,67	4.543,75
10/10/2015	condomínio em atraso	2.983,36	2%	60.407775	3.350,12	29,0000%	971,53	4.388,65
10/11/2015	condomínio em atraso	2.737,68	2%	60.872914	3.050,75	28,0000%	854,21	3.965,97
10/12/2015	condomínio em atraso	2.560,88	2%	61.548603	2.822,40	27,0000%	762,04	3.640,88
10/01/2016	condomínio em atraso	2.878,67	2%	62.10254	3.144,35	26,0000%	817,53	4.024,76
10/02/2016	condomínio em atraso	2.468,33	2%	63.040288	2.656,03	25,0000%	664,00	3.373,15
10/03/2016	condomínio em atraso	2.719,37	2%	63.63917	2.898,62	24,0000%	695,66	3.652,25
10/04/2016	condomínio em atraso	2.957,51	2%	63.919182	3.138,65	23,0000%	721,88	3.923,30
10/05/2016	condomínio em atraso	2.838,05	2%	64.328264	2.992,72	22,0000%	658,39	3.710,96
10/06/2016	condomínio em atraso	3.076,36	2%	64.95868	3.212,54	21,0000%	674,63	3.951,42
10/07/2016	condomínio em atraso	3.343,33	2%	65.263985	3.474,99	20,0000%	694,99	4.239,47
10/08/2016	condomínio em atraso	3.082,87	2%	65.681674	3.183,90	19,0000%	604,94	3.852,51
10/09/2016	condomínio em atraso	3.127,89	2%	65.885287	3.220,41	18,0000%	579,67	3.864,48
10/10/2016	condomínio em atraso	3.192,02	2%	65.937995	3.283,81	17,0000%	558,24	3.907,72
10/11/2016	condomínio em atraso	2.980,31	2%	66.050089	3.060,81	16,0000%	489,72	3.611,74
10/12/2016	condomínio em atraso	3.379,27	2%	66.096324	3.468,12	15,0000%	520,21	4.057,69
10/01/2017	condomínio em atraso	3.368,98	2%	66.188858	3.452,72	14,0000%	483,38	4.005,15
10/02/2017	condomínio em atraso	3.002,77	2%	66.466851	3.064,54	13,0000%	398,39	3.524,22
10/03/2017	condomínio em atraso	3.451,13	2%	66.626371	3.513,69	12,0000%	421,64	4.005,60
10/04/2017	condomínio em atraso	3.257,69	2%	66.839575	3.306,16	11,0000%	363,67	3.735,95
10/05/2017	condomínio em atraso	3.316,09	2%	66.893046	3.362,74	10,0000%	336,27	3.766,26
11/05/2017	Depósito Judicial	(10.634,81)		66.893046	(10.784,43)		0,00	(10.784,43)
10/06/2017	condomínio em atraso	3.408,08	2%	67.13386	3.443,63	9,0000%	309,92	3.822,42
10/07/2017	condomínio em atraso	3.343,76	2%	66.932458	3.388,80	8,0000%	271,10	3.727,67
10/08/2017	condomínio em atraso	2.912,93	2%	67.046243	2.947,16	7,0000%	206,30	3.212,40
10/09/2017	condomínio em atraso	2.940,37	2%	67.026129	2.975,81	6,0000%	178,54	3.213,86
10/10/2017	Despesas Condominiais	2.840,64	2%	67.012723	2.875,46	5,0000%	143,77	3.076,73
10/11/2017	Despesas Condominiais	3.275,00	2%	67.26067	3.302,92	4,0000%	132,11	3.501,08



Emissão: 28/03/2018

Fls. 2 de 2

Autor: beta X Réu: apto. 91

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
10/12/2017	Despesas Condominiais	3.269,28	2%	67.381739	3.291,23	3,0000%	98,73	3.455,78
10/01/2018	Despesas Condominiais	3.272,35	2%	67.556831	3.285,78	2,0000%	65,71	3.417,20
10/02/2018	Despesas Condominiais	3.270,36	2%	67.712311	3.276,24	1,0000%	32,76	3.374,52
10/03/2018	Despesas Condominiais	3.182,92	2%	0	3.182,92	0,0000%	0,00	3.246,57
<b>Subtotal:</b>		<b>108.876,02</b>			<b>116.368,22</b>		<b>24.513,89</b>	<b>143.424,96</b>

DESPESAS PROCESSUAIS								
25/03/2015	despesas	340,00		57.292336	402,56		0,00	402,56
<b>Subtotal:</b>		<b>340,00</b>			<b>402,56</b>		<b>0,00</b>	<b>402,56</b>

<p><b>Padrão de Cálculo:</b></p> <p><b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>  - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/03/2018  - Multiplicador do Cálculo: 67.834193</p> <p><b>JUROS:</b>  - Contagem: A cada mudança de mês.  - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/03/2018.  - Taxa: 12% ao Ano Simples.  - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.</p> <p><b>MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):</b>  - Sobre o Principal (R\$11.636,82), sobre Multas (R\$254,28), sobre Juros (R\$2.451,38), sobre Custas (R\$40,25), sobre Honorários (R\$1.542,09) Total Multa: 15.924,82.</p> <p><b>HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:</b>  - Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$15.924,82), sobre a Multa do Art.523 (R\$1.592,48) Total Honorários: 17.517,30.</p>	<p>Total do Principal Corrigido: 116.368,22</p> <p>Total de Multas: 2.542,85</p> <p>Total de Juros: 24.513,89</p> <p>Total de Despesas Processuais: 402,56</p> <p>Subtotal: 143.827,52</p> <p>+ Honorários 10% 15.420,93</p> <p>Total do Cálculo: <b>159.248,45</b></p> <p>+ Multa 10% CPC Art.523 15.924,82</p> <p>+ Honorários 10% CPC Art.523 17.517,30</p> <p>Total do Cálculo com Art.523: <b>192.690,57</b></p>
--	---

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exeqüente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

Cumpra-se decisão a fls. 110, efetuando-se a averbação da penhora via "on line".

Intime-se.

Santos, 05 de abril de 2018.

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

**Estado:** São Paulo

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

**Comarca:** SANTOS

**Foro:** Central

**Vara:** 5 OFICIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** MARIA DAS GRAÇAS FERREIRA SILVA

## CERTIDÃO DE PENHORA

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

### PROCESSO

**NATUREZA DO PROCESSO:** EXECUÇÃO CIVIL

**Número de ordem:** 100721466.2015.8.26.0562

### Exequente(s)

**CONDOMINIO EDIFICIO BETA**

**CNPJ:** 62.301.486/0001-55

### Executado(a, os, as)

**MARCO ANTONIO LOUTFI**

**CPF:** 018.426.818-42

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 192.690,57

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000205499

**Comarca:** Santos

**Endereço do imóvel:** apartamento duplex, n. 91, localizado no 9o andar e na cobertura do Condomínio "Edifício Beta" situado à Rua República do Peru, n. 75

**Bairro:** Embaré

**Município:** Santos

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 88613

**Cartório de Registro de Imóveis:** 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUIÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 09/02/2018

**Percentual penhorado (%):** 100,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 100,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** MARCO ANTONIO LOUTFI

**O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo?** Sim

**Nome do depositário:** MARCO ANTONIO LOUTFI

**Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.**

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO**

Nome: RODRIGO VALLEJO MARSAIOLI

Telefone para contato: (13)3228-8668

E-mail: rodrigo@marsaioli.adv.br

Número OAB: 127883

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 06/04/2018 18:43:34

**Emitido por:** AFONSO OLIVEIRA CANAS

**Cargo:** Escrevente

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

**Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0138/2018, foi disponibilizado na página 1284/1296 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Sabrina Orefice Cavallini (OAB 221297/SP)

Teor do ato: "Vistos.\* Cumpra-se decisão a fls. 110, efetuando-se a averbação da penhora via "online".Intime-se."

Santos, 12 de abril de 2018.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª. VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP

**Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562**

*Cumprimento de Sentença*

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, por seu advogado que ao final subscreve, nos autos da *Ação supra* que promove contra MARCO ANTONIO LOUTFI, em curso por este R. Juízo e respectivo Cartório 5º Ofício, vem, mui respeitosamente à presença de V. Exª, requer a juntada do comprovante de pagamento do boleto anexo, para o bom e regular prosseguimento do feito.

Nestes Termos,

P. Deferimento,

Santos, 11 de maio de 2018.

**RODRIGO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP 127.883**



**30**  
horas

**Comprovante de pagamento de boleto**

**Dados da conta debitada / Pagador Final**

Agência/conta: **0245/05271-7** CPF/CNPJ: **62.301.486/0001-55** Empresa: **CONDOMINIO EDIFICIO BETA**

**Dados do pagamento**

Identificação no meu comprovante:

<b>Itaú Itaú Unibanco S.A.</b>		34191 76106 06743 700343 90189 370001 1 75100000041991	
Beneficiário:	<b>ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP</b>	CPF/CNPJ do beneficiário:	<b>69.287.639/0001-04</b>
Razão Social:	<b>ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP</b>	Data de vencimento:	<b>30/04/2018</b>
		Valor do boleto (R\$):	<b>419,91</b>
		(-) Desconto (R\$):	<b>0,00</b>
		(+) Mora/Multa (R\$):	<b>0,00</b>
Pagador:	<b>CONDOMINIO EDIFICIO BETA</b>	(=) Valor do pagamento (R\$):	<b>419,91</b>
	CPF/CNPJ do pagador:	<b>62.301.486/0001-55</b>	Data de pagamento:
			<b>18/04/2018</b>
Autenticação mecânica CAA0521E7941D765A69D94EB6845718B08D3E10D		Pagamento realizado em espécie: Não	

Operação efetuada em 18/04/2018 às 06:24:59 via Sispag, CTRL 599287664000015.

Dúvidas, sugestões e reclamações: na sua agência. Se preferir, ligue para o SAC Itaú: 0800 728 0728 (todos os dias, 24h) ou acesse o Fale Conosco no [www.itaunet.com.br](http://www.itaunet.com.br). Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis, das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, CEP 33162-971. Deficientes auditivos ou de fala: 0800 722 1722 (todos os dias, 24h).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO VALLEJO MARSAIOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/05/2018 às 17:11, sob o número WSTS18701499041. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007214-66.2015.8.26.0562 e código 212AEE7.

**Instruções para impressão e pagamento deste boleto:**

- CLIQUE COM O BOTÃO DIREITO DO MOUSE SOBRE O BOLETO E ESCOLHA A OPÇÃO "IMPRIMIR".
- Utilize uma impressora tipo jato de tinta (ink jet) ou laser.
- Configure a impressora para utilizar qualidade de impressão Normal. Não utilize as opções Rascunho ou Econômica.
- Imprima em folha A4 (210x297 mm) ou Carta (216x279 mm) de cor branca.
- Corte nas duas linhas indicadas. Não fure, dobre, amasse, rasure ou risque o código de barras.

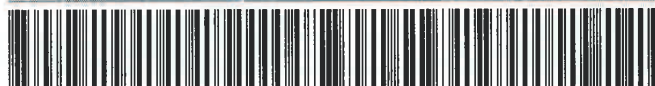
<b>Itaú</b> Banco Itaú S.A.  341-7					<b>RECIBO DO PAGADOR</b>	
Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO APOS O VENCIMENTO, SOMENTE NO ITAU					Vencimento <b>30/04/2018</b>	
BENEFICIARIO <b>REGISTRADORES.ORG.BR</b>			CNPJ: 69.287.639/0001-04		Agência/Código beneficiário 0349/01893-7	
Endereço do beneficiário <b>RUA MARIA PAULA 123 BELA VISTA SAO PAULO SP 01319-001</b>						
Data do documento:	No. do documento	Espécie doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	
11/04/18	10067437	DM	N	11/04/18	176/10067437-0	
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do Documento	
	176	R\$			<b>419,91</b>	
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.					(-) Descontos/Abatimento	
Protoc: PH000205499 Prenotacao: 333457						
CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.					(+ ) Mora/Multa	
CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS						
					(=) Valor Cobrado	
PAGADOR - CONDOMINIO EDIFICIO BETA RUA MARIA PAULA, 123 - 1 ANDAR, 01319-001 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:					CNPJ/CPF - 62301486000155	

**LANÇADO**  
16/04/18

Autenticação mecânica

18/04

<b>Itaú</b> Banco Itaú S.A.  341-7  <b>34191.76106 06743.700343 90189.370001 1 75100000041991</b>						
Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO APOS O VENCIMENTO, SOMENTE NO ITAU					Vencimento <b>30/04/2018</b>	
BENEFICIARIO <b>REGISTRADORES.ORG.BR</b>			CNPJ: 69.287.639/0001-04		Agência/Código beneficiário 0349/01893-7	
Endereço do beneficiário <b>RUA MARIA PAULA 123 BELA VISTA SAO PAULO SP 01319-001</b>						
Data do documento:	No. do documento	Espécie doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	
11/04/18	10067437	DM	N	11/04/18	176/10067437-0	
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do Documento	
	176	R\$			<b>419,91</b>	
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.					(-) Descontos/Abatimento	
Protoc: PH000205499 Prenotacao: 333457						
CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.					(+ ) Mora/Multa	
CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS						
					(=) Valor Cobrado	
PAGADOR - CONDOMINIO EDIFICIO BETA RUA MARIA PAULA, 123 - 1 ANDAR, 01319-001 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:					CNPJ/CPF - 62301486000155	



**Ficha de Compensação**

Autenticação Mecânica



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

\*ciência da certidão do imóvel juntado no feito principal com a averbação da penhora.

Nada Mais. Santos, 14 de maio de 2018. Eu, \_\_\_\_, Afonso Oliveira Canas, Coordenador.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0184/2018, foi disponibilizado na página 1048/1058 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Sabrina Orefice Cavallini (OAB 221297/SP)

Teor do ato: "\*ciência da certidão do imóvel juntado no feito principal com a averbação da penhora."

Santos, 17 de maio de 2018.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS/SP.

Processo n.º 1007214-66.2015.8.26.0562  
Cumprimento de Sentença

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, devidamente qualificado, por seu advogado que ao final subscreve, nos autos da Ação em epígrafe que move em face de MARCO ANTONIO LOUTFI, em trâmite por este Douto Juízo e Respectivo Cartório deste 05º Ofício, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o quanto segue:

Ante a averbação da penhora requer:

- imóvel penhorado:
- 1) Nomeação de perito judicial para avaliação do
  - 2) Após a homologação da avaliação, requer designação do leilão eletrônico;
  - 3) Posteriormente, seja nomeada a empresa gestora de leilões LANCE CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRONICAS LTDA. – CNPJ 15.086.104/0001-38 - - [www.canaljudicial.com.br/lancejudicial](http://www.canaljudicial.com.br/lancejudicial)- (13)- 3384-8000, já considerada habilitada pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP( Proc. 2012/71827- STI –STI), que será responsável pela expedição da minuta de Edital;
  - 4) a intimação do Executado, via imprensa oficial, a fim de intimá-lo da averbação da penhora, avaliação do imóvel, bem como, das datas designadas para a praça do bem em questão, por seu respectivo patrono;
  - 5) a intimação do BANCO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob Pça. Belmiro Ribeiro, nº 5 - 1º andar Santos/SP/Brasil - Cep: 11075-210 Tel.: (13) 3228.8668



n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, **credora fiduciária, conforme se depreende da matrícula do imóvel (fls.95/98) para ciência dos termos da penhora e da avaliação.**

Termos em que.

Pede deferimento.

Santos, 05 de junho de 2018.

**ROBERTA SINIGOI SEABRA DE AZEVEDO FRANK**  
**OAB/SP 164.781**



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**CERTIDÃO** – Certifico e dou fé que o executado não foi intimado na pessoa de seu atual patrono acerca da penhora do imóvel efetuada a fls. 92.

**Coordenador.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Por ora, a fim de evitar futura alegação de nulidade processual, intime-se o executado acerca da penhora do imóvel a fls. 92 assim como sua averbação junto ao sistema ARISP.

Oportunamente, tornem à conclusão para análise do pedido de avaliação.

Intime-se.

Santos, 06 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 0216/2018, foi disponibilizado na página 938/955 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

: Rodrigo Vallejo Marsaioli  
: Marcelo Vallejo Marsaioli  
: Rafael de Farias Julião

Teor do ato: "Por ora, a fim de evitar futura alegação de nulidade processual, intime-se o executado acerca da penhora do imóvel a fls. 92 assim como sua averbação junto ao sistema ARISP. Oportunamente, tornem à conclusão para análise do pedido de avaliação. Intime-se."

Santos, 11 de junho de 2018.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loufí**

**CERTIDÃO – Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação da parte executada. Coordenador.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

Nomeio, para avaliação do imóvel, CHRISTIAN JOSÉ NOGUEIRA DE SOUZA, que terá o prazo de cinco dias para a apresentação da proposta de honorários, nos termos do art. 465, § 2º do CPC, que se aplica à nomeação de perito avaliador em execução. Apresentada a proposta, o cartório observará a disposição do § 3º desse mesmo artigo. Se não houver discordância expressa, desde já fixo os honorários do avaliador nos termos da proposta; se houver discordância, decidirei a respeito.

Definidos os honorários do avaliador, o cartório intimará o exequente para efetuação do depósito nos autos, em cinco dias. E, feito o depósito, pagará ao perito 50%, para custear os trabalhos, pagando o saldo ao fim, assim que a avaliação tiver sido concluída.

Laudo em quinze dias. Oferecido o laudo, intímem-se para manifestação em cinco dias. Se houver críticas, ouça-se o avaliador em cinco dias e em seguida as parte novamente. Se persistiram as críticas, decidirei a respeito.

Intime-se.



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Santos, 08 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 0317/2018, foi disponibilizado na página 1334/1347 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)

Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)

Rafael de Farias Julião (OAB 353732/SP)

Teor do ato: "Vistos. \* Nomeio, para avaliação do imóvel, CHRISTIAN JOSÉ NOGUEIRA DE SOUZA, que terá o prazo de cinco dias para a apresentação da proposta de honorários, nos termos do art. 465, § 2º do CPC, que se aplica à nomeação de perito avaliador em execução. Apresentada a proposta, o cartório observará a disposição do § 3º desse mesmo artigo. Se não houver discordância expressa, desde já fixo os honorários do avaliador nos termos da proposta; se houver discordância, decidirei a respeito. Definidos os honorários do avaliador, o cartório intimará o exequente para efetuação do depósito nos autos, em cinco dias. E, feito o depósito, pagará ao perito 50%, para custear os trabalhos, pagando o saldo ao fim, assim que a avaliação tiver sido concluída. Laudo em quinze dias. Oferecido o laudo, intemem-se para manifestação em cinco dias. Se houver críticas, ouça-se o avaliador em cinco dias e em seguida as parte novamente. Se persistiram as críticas, decidirei a respeito. Intime-se."

Santos, 14 de agosto de 2018.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS – ESTADO DE SÃO PAULO.

**Processo n.º 1007214-66.2015.8.26.0562**  
*Procedimento Comum*

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, por advogado infra-assinado, nos autos da ação em epígrafe, que promove em face de MARCO ANTONIO LOUTFI, em trâmite por este R. Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Ex.<sup>a</sup>, conforme determinações de fls., expor e requerer o quanto segue:

O Condomínio declina da proposta de honorários periciais apresentada aos autos pelo perito em fls. 146/147, visto que o valor requerido se mostra superior à capacidade financeira da qual dispõe no momento.

Desta forma, concordar com o *quantum* solicitado significaria, irremediavelmente, inadimplir. Ou, ainda, parcelar o montante de modo a acarretar certa morosidade ao processo (o que não ocorreria se o valor fosse adequado à situação exposta).

Convém ressaltar que, o Réu ofereceu o imóvel em questão em sites de anúncio imobiliário, conferindo a este, quantia certa no valor de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), conforme documentos anexados.

Neste sentido, não há obste, por parte do autor, que o valor utilizado para avaliação corresponda ao que o próprio requerido julgou justo para venda do imóvel.

---

# Marsaioli & Marsaioli

advogados associados

---

Por derradeiro, caso o requerimento do parágrafo anterior não seja concedido por V. Ex.<sup>a</sup>, requer que a avaliação se dê através de corretores da região, visto que atenderiam à condição de disponibilidade financeira do requerente.

Nestes termos,

Pede deferimento.

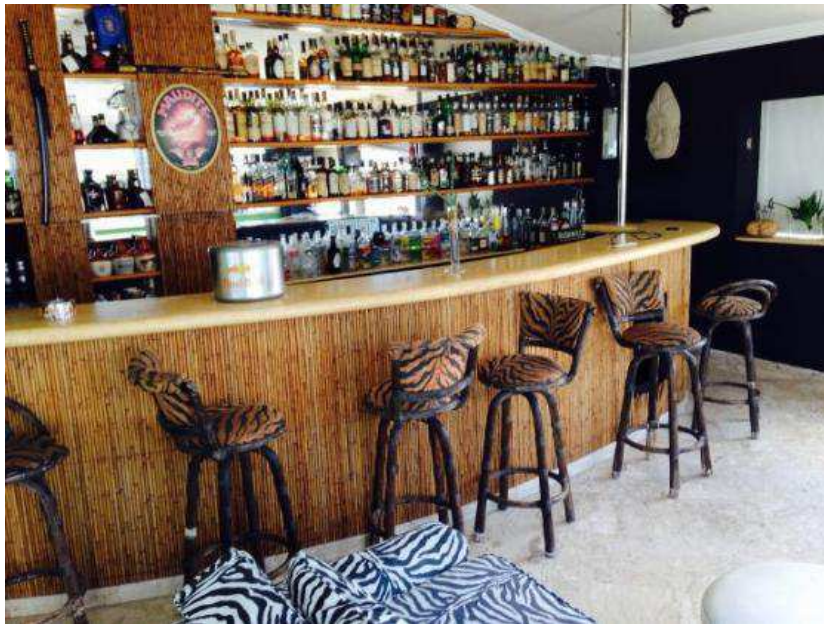
Santos, 23 de agosto de 2018.

**RODRIGO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP 127.883**

[Buscar](#)[Ajuda](#)[Meus Anúncios](#)[Lojas](#)[Chat](#)[Minha conta](#)[Inserir anúncio](#)[SP](#) » [Baixada Santista e Litoral Sul](#) » [Venda](#) » [Apartamentos](#) » [Santos](#) » [Ponta da Praia](#)

## Magnífica cobertura triplex com 5 suítes

Anúncio de Empresa | Inserido em: 22 Agosto às 09:41

**R\$ 1.300.000**

Ana Carrinho Imóveis

(13) ... ver número

18 anúncios na loja

[Iniciar chat](#)

### Mais anúncios desse vendedor

Apartamento de 2 dormitórios  
no Marapé  
R\$ 360.000Oportunidade Kit todo  
reformado.e mobiliado, à uma  
R\$ 170.000Excelente kitchenette próximo à  
praia, todo reformado.  
R\$ 170.000**Preço: R\$ 1.300.000**

Belíssima cobertura na Ponta da Praia, com 5 suítes, sendo a suite principal com banheira de hidromassagem e closet. No andar acima encontra se sala de janta, copa, cozinha, área de serviço, E um escritório anexo à sala, e um bar. Na cobertura encontra se a piscina, com uma linda vista, churrasqueira, com uma cozinha de apoio e um maravilhoso bar, para receber os amigos...

### Detalhes do imóvel

Tipo:	Venda - apartamento cobertura
Condomínio:	R\$ 2200
IPTU:	R\$ 9000
Área útil:	575 m <sup>2</sup>
Número de quartos:	5 ou mais
Vagas na garagem:	3

### Dicas de Segurança

Evite pagar adiantado  
Desconfie de anúncios não realistas

[Favoritos](#)[Denunciar](#)[Compartilhar](#)

- Detalhes do imóvel:
- o ar condicionado
  - o armários no quarto
  - o varanda
  - o área de serviço
  - o churrasqueira
  - o quarto de serviço
  - o piscina
  - o salão de festas
  - o porteiro 24h

## Selecionamos para você



Cobertura

R\$ 636.000



Cobertura Triplex na Enseada - Guarujá

R\$ 395.000



Cobertura

R\$ 826.600

## Localização

Município: Santos  
 CEP do imóvel: 11030-290  
 Bairro: Ponta da Praia

Código do anúncio: 439719475

links patrocinados	<p><b>As melhores ofertas aqui - Coberturas Externas</b></p> <p><a href="http://www.zetaflex.com.br/">www.zetaflex.com.br/</a> ▼</p> <p><b>Coberturas</b> retráteis, articuladas e fixas com as melhores condições. Confira!</p> <p><a href="#">Cobertura para Carros</a> <a href="#">Cobertura Abre e Fecha</a></p> <p><a href="#">Cobertura Retrátil</a> <a href="#">Quem somos</a></p>
links patrocinados	<p><b>Cobertura Duplex SP - Pesquise Cobertura Duplex SP</b></p> <p><a href="http://www.zapmeta.com.br/Pesquisar/Santos">www.zapmeta.com.br/Pesquisar/Santos</a> ▼</p> <p>Consiga <b>Cobertura</b> Duplex SP. Mais rapidez e eficiência aqui!</p> <p>Confiável p/ Milhões · Informações 24h por Dia · A Completa Pesquisa Geral</p> <p><a href="#">Informações Relacionadas</a> <a href="#">Pesquisa Múltipla</a></p>
links patrocinados	<p><b>Coberturas a Venda em Santos - Qualidade e Preço Prime Santos</b></p> <p><a href="http://primesantosimoveis.com.br/coberturas/exclusivas">primesantosimoveis.com.br/coberturas/exclusivas</a> ▼</p> <p><b>Coberturas</b> exclusivas com qualidade e preços excelentes. Confira nossas ofertas</p> <p><a href="#">Apartamentos a Venda</a> <a href="#">Oportunidade a Venda</a></p> <p><a href="#">Imóveis para Locação</a> <a href="#">Imóveis para Venda</a></p>

Depoimentos | Ajuda e contato | Regras | Dicas para a sua negociação | Termos de uso | Política de privacidade | Publicidade | Proteção à Propriedade Intelectual | Site Institucional | Mapa do Site | OLX Imóveis

© Bom Negócio Atividades de Internet Ltda. Rua do Catete, 359 - 7º andar - Flamengo - CEP: 22.220-001 - Rio de Janeiro/RJ, Brasil

Trabalhe na OLX



RGL IMOVEIS  
(13) 3227-0027

Atualizado em 23/08/2018  
Código oferta no Zap: IM05850439

**Preço de venda**

**R\$ 1.300.000**

Condomínio R\$ 1.900

**Apartamento**

Rua República do Peru  
Ponta da Praia, Santos - SP

**Características do imóvel**

Dormitórios 5 quartos/dts  
Suítes 5 suítes  
Vagas 3 vagas  
Área útil 420 m<sup>2</sup>  
Valor do m<sup>2</sup> R\$ 3.095/m<sup>2</sup>

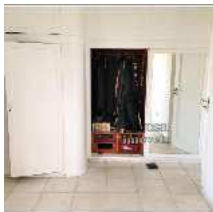
**Minhas avaliações**

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



**Descrição:** Magnífica Cobertura Triplex em ótima localização da Ponta da Praia em Santos, com vista privilegiada, 05 suítes, 04 salas, escritório, sacadas em todos os cômodos, piscina, salão de festas com cozinha gourmet e 03 vagas de garagem. Portaria 24 horas com câmera de monitoramento, Bicletário e Salão de festas. Ótima localização, próximo a empórios, colégios, academia, clubes, farmácias. Vista Maravilhosa! - 22/08/2018

**Outras Características:** Ar Condicionado, Área de Serviço, Armário de Cozinha, Escritório, Lavabo, Quarto/WC Empregada, Terraço, WC Empregada  
**Características das Áreas Comuns:** Churrasqueira, Copa, Piscina



**Anotações**

Data da visita: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO VALLEJO MARSAIOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2018 às 16:52, sob o número WSTS18702876590. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007214-66.2015.8.26.0562 e código 2657DD8.





CORTEGIANO IMOVEIS  
(13) 3302-0915

Atualizado em 07/04/2018  
Código oferta no Zap: IM116482888

**Preço de venda**

**R\$ 1.300.000**

Condomínio R\$ 2.000

**Apartamento**

Rua República do Peru  
Ponta da Praia, Santos - SP

**Características do imóvel**

Dormitórios 5 quartos/dts  
Suítes 5 suítes  
Vagas 3 vagas  
Área útil 575 m<sup>2</sup>  
Construído 2000  
Valor do m<sup>2</sup> R\$ 2.261/m<sup>2</sup>

**Minhas avaliações**

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Descrição:** \* COBERTURA TRIPLEX \* OPORTUNIDADE \* PONTA DA PRAIA \* Linda Vista do Mar - 05 Suítes, Solarium, Piscina, Churrasqueira - SI de Jogos, Etc. - 03 Vagas Privativas de Garagem - No Bairro da Ponta da Praia em Santos - Valor Abaixo do Preço de Mercado !!!

**Outras Características:** Ar Condicionado, Armário de Cozinha, Armário Embutido, Blindex, Churrasqueira na Varanda, Cozinha Grande, Depósito Privativo no Subsolo, Gás Encanado, Gesso - Sanca - Teto Rebaixado, Janelas de Alumínio, Janelas Grandes, Lavabo, Meio Andar, Porcelanato, Sala de Almoço, Sala de Jantar, Sala Grande, Varanda, Vista Panorâmica

**Características das Áreas Comuns:** Área de Lazer, Churrasqueira, Piscina, Salão de Festas, Salão de Jogos, Sauna



**Anotações**

Data da visita: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_


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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loufí**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

O oficial de justiça não está capacitado para a avaliação de imóvel, não se mostrando seguro o critério de ele se valer de publicações imobiliários, de empresas imobiliárias ou corretores de imóveis.

Por sua parte, a experiência de autorizar o exequente, por sua conta, a apresentar avaliações extrajudiciais, visando sobretudo à economia de atos processuais e também de dinheiro, não foi até aqui virtuosa, antes, tem apontado insuficiências (*por ex.*: um certo apartamento foi avaliado como se fosse de três dormitórios quando era de quatro e o corretor de imóveis incumbido da avaliação não esteve no apartamento para examinar as suas condições).

Por isso, não mais é possível, sob pena de ferir-se a indispensável lisura da execução e, conseqüentemente, do procedimento de hasta pública, a dispensa da avaliação por um perito do juiz, engenheiro civil regularmente inscrito no CREA, capacitado na área de avaliações de imóveis e habilitado perante o juízo, ainda que isso retarde e encareça a execução.

No mais, intime-se o perito sobre a possibilidade de redução de honorários. Após, digam, no prazo legal.

Intime-se.

Santos, 01 de outubro de 2018.





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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**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 0392/2018, foi disponibilizado na página 1218/1227 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)

Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)

Rafael de Farias Julião (OAB 353732/SP)

Teor do ato: "Vistos. \* O oficial de justiça não está capacitado para a avaliação de imóvel, não se mostrando seguro o critério de ele se valer de publicações imobiliários, de empresas imobiliárias ou corretores de imóveis. Por sua parte, a experiência de autorizar o exequente, por sua conta, a apresentar avaliações extrajudiciais, visando sobretudo à economia de atos processuais e também de dinheiro, não foi até aqui virtuosa, antes, tem apontado insuficiências (por ex.: um certo apartamento foi avaliado como se fosse de três dormitórios quando era de quatro e o corretor de imóveis incumbido da avaliação não esteve no apartamento para examinar as suas condições). Por isso, não mais é possível, sob pena de ferir-se a indispensável lisura da execução e, conseqüentemente, do procedimento de hasta pública, a dispensa da avaliação por um perito do juiz, engenheiro civil regularmente inscrito no CREA, capacitado na área de avaliações de imóveis e habilitado perante o juízo, ainda que isso retarde e encareça a execução. No mais, intime-se o perito sobre a possibilidade de redução de honorários. Após, digam, no prazo legal. Intime-se."

Santos, 4 de outubro de 2018.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS/SP.**

Numeração unificada: 1007214-66.2015.8.26.0562

**Christian José Nogueira de Souza**, engenheiro civil, inscrito no CREA sob número 0682499789, atuando no presente feito na honrosa condição de Perito Judicial, as fls. 235 e 236 dos autos do **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício** que **Condomínio Edifício Beta** move contra **Marco Antonio Louffi**, pelo Juízo e Secretaria do 5º ofício vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **fundamentar** os honorários.

Nomeado por Vossa Excelência para perícia de avaliação de imóveis – Penhora, o Expert vem apresentar sua fundamentação de honorários periciais.

I - Preliminarmente:

A - Os honorários cobrados foram norteados pelo regulamento de honorários do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE SP. (Anexo I)

**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 as Perícias de Engenharia

**Art. 9º** A remuneração será calculada a razão de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por hora, de acordo com o demonstrativo anexo. ...

**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 < 100m²	2,5	4,4
térreos ou até 3 pavtos	101m² < área < 200m²	3,1	5,4
térreos ou até 3 pavtos	201m² < área < 500m²	5,3	9,3
térreos ou até 3 pavtos	área > 501m²	6,8	11,9
+ de 3 pavtos	área < 500m²	5,7	9,9
+ de 3 pavtos	501m² < área < 2.000m²	7,4	12,9
+ de 3 pavtos	2.001 < área < 7.000m²	10,2	17,9
+ de 3 pavtos	área > 7.001m²	12,5	21,8

B - A proporcionalidade entre o valor dos honorários do perito e o valor discutido no processo, já que a responsabilidade do perito se dá mediante esse valor, conforme o art.158 e o art.468, do Novo CPC

C – A luz das normas brasileiras utilizamos o conteúdo de duas delas, sendo:

ABNT NBR 14653- :2011 avaliações de bens - parte 1: Procedimentos Gerais  
ABNT NBR 14653- :2011 avaliação de bens - parte 2: Imóveis Urbanos.

### 8.2.1.3 Levantamento de dados de mercado

8.3.1.3.4 *Recomenda-se que os dados de mercado tenham suas características verificadas pelo engenheiro de avaliações.*

## II - Cálculo dos honorários:

-Números de horas trabalhadas pelo perito

- Valor da Hora R\$ 400,00 (item A);
- Número de horas utilizadas nas diligências ao imóvel objeto: 3,0 hs (item C);
- Número de horas em diligências aos imóveis elementos de composição de estudo: 5,0 hs (item C);
- Número de horas de trabalho em confecção e formatação do laudo pericial: 2,0 hs.

Total de horas trabalhadas: 10,0 hs

Valor da hora trabalhada (item A): R\$ 400,00

10,0hs x R\$ 400,00 = R\$ 4.000,00

Diante do exposto, o signatário, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência para requerer:

- I. A fixação dos honorários periciais definitivos em **R\$ 4.000,00** (quatro mil reais), dando uma redução de 12,50% (doze e meio cento) nos honorários requeridos.

Rua Rubim Cesar – Bairro Vila São Jorge – São Vicente/SP

Tel .: 013 99134-1041

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

Nestes termos, j. esta aos autos,


P. e E. o justo deferimento.

Santos 23 de novembro de 2018

**Christian José Nogueira de Souza**

**CREA - 068.249.9789**

ANEXO I



**ibape SP**  
Qualidade em perícias e avaliações

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO  
(FILIADO AO IBAPE - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)

**REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**  
Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 11/04/2017

**Capítulo I**  
**NORMAS GERAIS**

TP Oficial de Registro Civil de  
Pessoa Jurídica - SP - Registrado sob  
nº 440002

**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, do CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil 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, para todos os tipos de serviços.

**Art.3º** - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar 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 (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

**Art.5º** - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

**Art.6º** - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)**.

**Parágrafo Primeiro** - Nas avaliações de bens típicos a remuneração mínima será definida de acordo com o grau de fundamentação contratado ou especificado, conforme tabela abaixo, ainda que este objetivo não seja atingido no final do trabalho, pelas condições próprias do mercado:

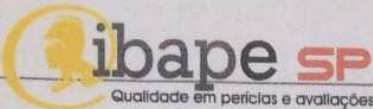
**REMUNERAÇÃO MÍNIMA SEGUNDO O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO**

Grau de Fundamentação	Tempo mínimo	Remuneração mínima
Grau I	11 horas	R\$ 4.400,00
Grau II	17 horas	R\$ 6.800,00
Grau III	22 horas	R\$ 8.800,00

Rua Maria Paula, 122 - cj. 104/106 - 1º andar - Bela Vista - CEP 01319-907 - São Paulo - SP - TEL/FAX 11 3105 4112  
www.ibape-sp.org.br email: secretaria@ibape-sp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIAN JOSE NOGUEIRA DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/11/2018 às 15:18, sob o número WSTS18004074475. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007214-66.2015.8.26.0562 e código 33250CA.





**ibape SP**  
Qualidade em perícias e avaliações

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO  
(FILIAÇÃO AO IBAPE - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)

**Parágrafo Segundo** - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão ser acrescidas às despesas, indicadas no Art. 7º.

**Art.7º** - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios, análises laboratoriais, etc.

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

TP Oficial de Registro Civil de  
Pessoa Jurídica SP. Registro sob  
nº 440000

**Capítulo II**  
**FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO**

**Art.8º** - Os trabalhos 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, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e respeitada a remuneração mínima do Art. 6º.

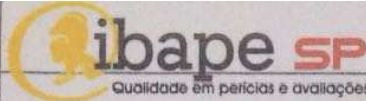
**Art.9º** - A remuneração será calculada à razão de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por hora**, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas 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 dispendidos para as refeições e repouso.

**Parágrafo Primeiro** - Nas avaliações complexas e/ou que envolvam situações atípicas, recomenda-se que 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 à Engenharia de Avaliações;

**Parágrafo Segundo** - 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 50% (cinquenta 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) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados. 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.
- e) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

Rua Maria Paula, 122 - cj. 104/106 - 1º andar - Bela Vista - CEP 01319-907 - São Paulo - SP - TEL./FAX 11 3105 4112  
www.ibape-sp.org.br email: secretaria@ibape-sp.org.br



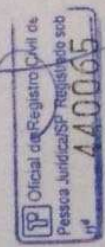
**ibape SP**  
Qualidade em perícias e avaliações

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO  
(FILIADO AO IBAPF - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)

**Parágrafo Terceiro** – Nos casos de vistoria de vizinhança ("ad perpetuum rei memoriam") e de vistoria de recebimento, entrega e conclusão de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas da tabela abaixo:

**HONORÁRIOS PARA VISTORIAS "DE VIZINHANÇA" E "DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL"**

IMÓVEIS		VIZINHANÇA	RECEBIMENTO DO IMÓVEL
PAVIMENTOS	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	HONORÁRIOS MÍNIMOS	HONORÁRIOS MÍNIMOS
térreos ou até 3 pavtos	área < 100m²	2,5	4,4
térreos ou até 3 pavtos	101m² < área < 200m²	3,1	5,4
térreos ou até 3 pavtos	201m² < área < 500m²	5,3	9,3
térreos ou até 3 pavtos	área > 501m²	6,8	11,9
+ de 3 pavtos	área < 500m²	5,7	9,9
+ de 3 pavtos	501m² < área < 2.000m²	7,4	12,9
+ de 3 pavtos	2.001 < área < 7.000m²	10,2	17,9
+ de 3 pavtos	área > 7.001m²	12,5	21,8



**Obs.:**

1. Os honorários para imóveis com características físicas adversas não foram contemplados na tabela.
2. Os honorários para as edificações multifamiliares ou escritórios contemplam apenas as vistorias nas áreas comuns, subsólios e garagens, e não as áreas totais de construção.
3. Laudos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
4. Imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
5. Tabela válida para edificações com até 30 anos de idade.
6. A cada 5 anos de idade superior à 30 anos acrescer 10% no valor até o limite de 50%.
7. Remuneração mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

**Parágrafo Quarto** - 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 ou seus procuradores e representantes.

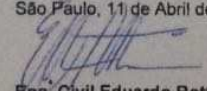
**Art.11º** - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido, incluindo as respectivas despesas.

**Art.12º** - As dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) poderão ser dirimidas por consulta escrita, encaminhada ao IBAPF/SP.

**Art.13º** - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPF/SP nos meses de abril de cada ano.

**Art. 14º** - Este Regulamento de Honorários Profissionais possui registro no CREA/SP e no CAU/SP.

São Paulo, 11 de Abril de 2017

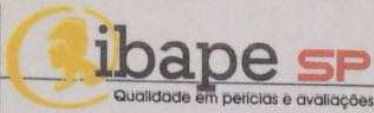


**Engº Civil Eduardo Rottmann**  
Presidente IBAPF/SP

Rua Maria Paula, 122 - cj. 104/106 - 1º andar - Bela Vista - CEP 01319-907 - São Paulo - SP - TEL./FAX 11 3105 4112  
www.ibape-sp.org.br email: secretaria@ibape-sp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIAN JOSE NOGUEIRA DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/11/2018 às 15:18, sob o número WST518704074475. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007214-66.2015.8.26.0562 e código 33250CA.





**ibape SP**  
Qualidade em perícias e avaliações

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO  
(FILIAO AO IBAPF - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)


**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\$	1.600,00			
1.2 Mão de obra administrativa com enc. sociais	R\$	12.136,00			
1.3 Despesas de escritório	R\$	5.565,08			
1.4 Transporte	R\$	4.300,00			
1.5 Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12			
1.6 Custos financeiros	R\$	442,50			
1.7 Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	11.803,37			
<b>Subtotal</b>	<b>R\$</b>	<b>36.318,07</b>			
<b>2 REMUNERAÇÃO</b>					
2.1 Remuneração mensal	R\$	19.000,00			
2.2 Benefícios (Férias, 13º, FGTS, seg saúde)	R\$	7.305,73			
2.3 Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51			
<b>Subtotal</b>	<b>R\$</b>	<b>27.690,24</b>			
<b>3 VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA</b>					
3.1 Parcela relativa as despesas (item 1/160h)	R\$/h	226,99			
3.2 Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,06			
3.3 Valor da hora técnica calculada	<b>R\$/h</b>	<b>400,05</b>			
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">valor aprovado - hora técnica básica</td> <td style="width: 15%; text-align: center;"><b>R\$ / h</b></td> <td style="width: 25%; text-align: center; border: 1px solid black;"><b>400,00</b></td> </tr> </table>			valor aprovado - hora técnica básica	<b>R\$ / h</b>	<b>400,00</b>
valor aprovado - hora técnica básica	<b>R\$ / h</b>	<b>400,00</b>			

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 400,00** por hora



Rua Maria Paula, 122 - cj. 104/106 - 1º andar - Bela Vista - CEP 01319-907 - São Paulo - SP - TEL./FAX 11 3105 4112

www.ibape-sp.org.br

email: secretaria@ibape-sp.org.br



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**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):

\*digam sobre laudo pericial, no prazo legal.

Nada Mais. Santos, 26 de novembro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Afonso Oliveira Canas, Coordenador.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0461/2018, foi disponibilizado na página 1139/1150 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Rafael de Farias Julião (OAB 353732/SP)

Teor do ato: "\*\*digam sobre laudo pericial, no prazo legal."

Santos, 29 de novembro de 2018.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS – ESTADO DE SÃO PAULO

**Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562**

*Cumprimento de Sentença*

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, por seu advogado que ao final subscreve, nos autos da *Ação supra*, que promove contra MARCO ANTÔNIO LOUTFI, em trâmite por este Douto Juízo e Respectivo Cartório deste 05º Ofício, vêm mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Tendo em vista que o autor não tem condições de dispor do montante determinado a título de honorários periciais em uma única parcela, **requer o parcelamento dos referidos honorários em duas parcelas.**

Sendo assim, comprova o pagamento da primeira parcela neste ato, e solicita que o pagamento da segunda parcela seja realizado após a entrega do laudo.

Nestes termos,

Pede Deferimento.

Santos, 12 de Dezembro de 2018.

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP 153.852**

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema , 06/12/2018 15:25:54

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

**Autor: Condomínio Edifício Beta**

**Réu: MARCO ANTONIO LOUTFI**

**Santos Foro De Santos - Cartório Da 5ª. Vara Cível 5ª Vara C**

**Processo: 10072146620158260562 - ID 081020000078061241**

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

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

**Texto de Responsabilidade do Depositante: 1a parcela dos hon  
 orários periciais**

Recibo do Pagador

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02836.585006 73207.096170 4 77900000200000</b>		
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço CONDOMINIO EDIFICIO BETA CNPJ: 62.301.486/0001-55 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10072146620158260562, Santos Foro De Santos - Cartório Da 5ª. Vara Cível 5ª Vara Cível					
Sacador/Avalista					
Nosso-Número 28365850073207096	Nr. Documento 81020000078061241	Data de Vencimento 04/02/2019	Valor do Documento 2.000,00	(-) Valor Pago 2.000,00	
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S/A					
Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X			Autenticação Mecânica		

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02836.585006 73207.096170 4 77900000200000</b>		
Local de Pagamento <b>PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>					
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A					
Data do Documento 06/12/2018	Nr. Documento 81020000078061241	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 06/12/2018	Nosso-Número 28365850073207096
Use do Banco 81020000078061241	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor	(-) Valor do Documento 2.000,00
Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL, ID Nr. 081020000078061241 Comprovante c/ n° Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep					(-) Desconto/Abatimento
					(+) Juros/Multa
					(-) Valor Cobrado 2.000,00
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço CONDOMINIO EDIFICIO BETA CNPJ: 62.301.486/0001-55 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10072146620158260562, Santos Foro De Santos - Cartório Da 5ª. Vara Cível 5ª Vara Cível					
Sacador/Avalista			Código de Baixa	Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação	



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO VALLEJO MARSAIOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/12/2018 às 18:02, sob o número WSTS18704328922. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007214-66.2015.8.26.0562 e código 34421F5.





**Comprovante de pagamento de boleto**

**Dados da conta debitada / Pagador Final**

Agência/conta: **0245/05271-7** CPF/CNPJ: **62.301.486/0001-55** Empresa: **CONDOMINIO EDIFICIO BETA**

**Dados do pagamento**

Identificação no meu comprovante:

<b>BANCO DO BRASIL</b>		00190 00009 02836 585006 73207 096170 4 77900000200000	
Beneficiário:	<b>BANCO DO BRASIL S A SETOR P</b>	CPF/CNPJ do beneficiário:	<b>000.004.906-95</b>
Razão Social:	<b>BANCO DO BRASIL S A SETOR P</b>	Data de vencimento:	<b>04/02/2019</b>
		Valor do boleto (R\$):	<b>2.000,00</b>
		(-) Desconto (R\$):	<b>0,00</b>
		(+) Mora/Multa (R\$):	<b>0,00</b>
		(=) Valor do pagamento (R\$):	<b>2.000,00</b>
Pagador:	<b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>	CPF/CNPJ do pagador:	<b>51.174.001/0001-93</b>
		Data de pagamento:	<b>12/12/2018</b>
Autenticação mecânica 22300796246D775A5FD3F23A97E64B96C80DFB73		Pagamento realizado em espécie: Não	

Operação efetuada em 12/12/2018 às 08:26:12 via Sispag, CTRL 399472575000013.

Para dúvidas, sugestões e reclamações: na sua agência. Se preferir, ligue para o SAC Itaú: 0800 728 0728 (todos os dias, 24h) ou acesse o Fale Conosco no [www.itaubr.com](http://www.itaubr.com). Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis, das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, CEP 3162-971. Deficientes auditivos ou de fala: 0800 722 1722 (todos os dias, 24h).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO VALLEJO MARSAIOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/12/2018 às 18:02, sob o número WSTST18704328922. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007214-66.2015.8.26.0562 e código 34421F5.



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loufí**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

Defiro o parcelamento dos honorários periciais conforme requerido.

Expeça-se mandado de levantamento, intimando-se posteriormente o perito para início dos trabalhos.

Intime-se.

Santos, 18 de janeiro de 2019.

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

**Processo 1007214.66.2015.8.26.0562.00001 - 5º Ofício Cível de Santos/SP**

SONIA REGINA DE FREITAS

**Enviado:**terça-feira, 22 de janeiro de 2019 18:38**Para:** jponteschristian@gmail.com

Intimo V. Sa. para retirar o MLJ 34/2019.

Sem mais,

**SONIA REGINA DE FREITAS**

Escrevente Técnico Judiciário

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

5º Ofício Cível da Comarca de Santos

Rua Bitencourt, 144, sala 32 - Vila Nova - Santos/SP - CEP: 11013-300

Tel: (13) 4009-3605

E-mail: [soniafreitas@tjsp.jus.br](mailto:soniafreitas@tjsp.jus.br)

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0023/2019, foi disponibilizado na página 1181/1196 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Rafael de Farias Julião (OAB 353732/SP)

Teor do ato: "Vistos. \* Defiro o parcelamento dos honorários periciais conforme requerido. Expeça-se mandado de levantamento, intimando-se posteriormente o perito para início dos trabalhos. Intime-se."

Santos, 1 de fevereiro de 2019.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Louffi**

**CERTIDÃO – Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação.**  
**Coordenador.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

Intime-se o perito para esclarecer o atual estágio da perícia, em 10 dias.

Intime-se.

Santos, 18 de março 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 0100/2019, foi disponibilizado na página 1000/1013 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Rafael de Farias Julião (OAB 353732/SP)

Teor do ato: "Vistos. \* Intime-se o perito para esclarecer o atual estágio da perícia, em 10 dias. Intime-se."

Santos, 22 de março de 2019.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS/SP.**

Numeração unificada: 1007214.66.2015.8.26.0562

**Christian José Nogueira de Souza**, engenheiro civil, inscrito no CREA sob número 0682499789, atuando no presente feito na honrosa condição de Perito Judicial, as fls. 128 e 129 dos autos do **Cumprimento de Sentença – Condomínio em edifício** que **Condominio Edificio Beta** move contra **Marco Antonio Louffi**, pelo Juízo e Secretaria do 5º ofício vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **apresentar** esclarecimentos sobre o andamento do laudo técnico.

Nomeado por Vossa Excelência para perícia de avaliação de imóveis – Penhora, o Expert vem apresentar esclarecimentos conforme fl. 157 desse processo.

I. Vistoria do imóvel paradigma:

Na data de 21 de fevereiro de 2019 este perito esteve no condomínio para agendar a vistoria, para tanto foi dado ciência as partes desse processo que tal ato seria executado.

Rua Rubim Cesar, 445 – Bairro Vila São Jorge – São Vicente/SP

Tel .: 013 99134-1041 / 013 3561-6502

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

Com a presença do zelador sr. Francisco foi comunicado a necessidade de se fazer uma vistoria no apartamento 91, o zelador comunicou o proprietário via telefone que marcou para o dia 25 de fevereiro de 2019 as 11:00hs da manha.

O proprietário pediu nova data por não poder comparecer e apresentou o sr. Flavio Mello como seu assistente técnico e que este acompanharia a visita. Devido a essa mudança remarcamos para a data de 01 de março de 2019 na qual foi realizada.

II. Coleta de imóveis:

O laudo encontra-se na fase de levantamento de dados de mercado de acordo com o item 8.2.1.3 da ABNT NBR 14653-2:2011.

Conforme o item 8.2.1.3.6 dessa norma recomenda-se:

“ ... recomenda-se:

- a) Visitar cada imóvel tomado como referência, com o intuito de verificar , tanto quanto possível, todas as informações de interesse;”

III. Previsão de entrega 01 de abril de 2019

Nestes termos, j. esta aos autos,

P. e E. o justo deferimento.

Santos 25 de março de 2019

**Christian José Nogueira de Souza**

**CREA - 068.249.9789**

Rua Rubim Cesar, 445 – Bairro Vila São Jorge – São Vicente/SP

Tel .: 013 99134-1041 / 013 3561-6502

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



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**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):

\*Digam sobre os esclarecimentos do perito judicial às fls. 158/159, no prazo de 10 dias.

Nada Mais. Santos, 25 de março de 2019. Eu, \_\_\_\_, Maria Lucia De Almeida Ferreira, Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS-SP.

PROCESSO nº 1007214-66.2015.8.26.0562

MARCO ANTONIO LOUTFI, qualificado nos Autos, por seu advogado “in fine” vem MANIFESTAR no presente Cumprimento de Sentença, proposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, já qualificada nos autos, nos seguintes termos:

O Requerido vem juntar novo instrumento de mandato, outorgado a novo patrono, revogando os poderes do antigo advogado.

Que as publicações no DJE sejam feitas em nome de CRISTIANO MOREIRA BALBI, OAB-SP nº 190.617.

Santos, 26 de março de 2019.

---

CRISTIANO MOREIRA BALBI

OAB-SP nº190.617

## MANDATO AD JUDICIA

Pelo presente instrumento particular de Mandato, MARCO ANTONIO LOUTFI, brasileiro, maior, empresário, regularmente inscrito no CPF-MF sob o nº 018.426.818-42, com endereço residencial na Rua República do Perú nº 75, apartamento nº91, bairro Ponta da Praia, CEP 11.030-290, nomeia e constitui seu bastante procurador o Advogado CRISTIANO MOREIRA BALBI, brasileiro, solteiro, regularmente inscrito na OAB-SP sob nº 190.617, com escritório na Cidade de Santos-SP, à Avenida Siqueira Campos nº 577, bairro Embaré, aos quais conferem amplos poderes da Cláusula Ad Judicia para o Foro em geral, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as competentes ações e defendê-los nas contrárias, interpondo todos os Recursos Judiciais cabíveis, inclusive fazer levantamento de depósitos judiciais, podendo agir em conjunto ou separadamente, especialmente para ingressar e efetuar todos os atos judiciais para a defesa do interesse do Executado no Cumprimento de Sentença proposto por Condomínio Edifício Beta, no processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562, que tramita pela 5ª Vara Cível de Santos-SP, enfim, praticar e assinar todos os demais atos necessários ao bom desempenho deste mandato, podendo substabelecer com ou sem reserva de poderes, estando revogado os poderes outorgados ao advogado Rafael de Farias Julião.

Santos, 26 de março de 2019.



MARCO ANTONIO LOUTFI



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que efetuei a anotação necessária no sistema informatizado quanto ao patrono indicado. Nada Mais. Santos, 26 de março de 2019. Eu, \_\_\_\_, Afonso Oliveira Canas, Coordenador.



### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0110/2019, foi disponibilizado na página 1005/1019 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "\*\*Digam sobre os esclarecimentos do perito judicial às fls. 158/159 , no prazo de 10 dias."

Santos, 28 de março de 2019.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS-SP.

PROCESSO nº 1007214-66.2015.8.26.0562

MARCO ANTONIO LOUTFI, qualificado nos Autos, por seu advogado “in fine” vem MANIFESTAR no presente Cumprimento de Sentença, proposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, já qualificada nos autos, nos seguintes termos:

O Requerido vem informar que seu **assistente técnico é o engenheiro Flávio Ferreira de Mello, CREA 523.630, com endereço para intimação na Rua Othon Feliciano nº 02, conjunto 136, bairro Gonzaga, CEP 11.060-902, em Santos-SP, e telefones de contato (13) 3289-3636/(13) 99712-4554.**

No mais se aguarda a juntada do laudo pelo nobre perito, no tempo hábil e necessário para a execução do trabalho, mesmo que após o dia 01/04/2019.

Santos, 29 de março de 2019.

---

CRISTIANO MOREIRA BALBI

OAB-SP nº190.617

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP.**

**Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562**  
*Cumprimento de Sentença*

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA**, por sua advogada ao final assinada, nos autos da ação em epígrafe, que promove em face de **MARCO ANTONIO LOUTFI** em trâmite por este R. Juízo e respectivo Cartório deste 5.º Ofício, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Ex.ª, em cumprimento ao despacho de fls. dos autos, informar que aguarda a juntada do laudo pelo nobre perito nos autos.

Nestes termos,

p. deferimento.

Santos, 03 de abril de 2.019.

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP 153.852**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS/SP.

Numeração unificada: 1007214-66.2015.8.26.0562

**Christian José Nogueira de Souza**,  
engenheiro civil, inscrito no CREA sob número 0682499789, atuando no  
presente feito na honrosa condição de Perito Judicial, as fls. 128-129 dos  
autos de **Cumprimento de Sentença – Condomínio em edifício** que  
**Condominio Edificio Beta** move contra **Marco Antonio Louffi**, pelo Juízo e  
Secretaria do 5º ofício vem, respeitosamente, à presença de Vossa  
Excelência, **apresentar** seu laudo técnico.

TERMOS EM QUE PEDE DEFERIMENTO

Santos 01 de abril de 2019

---

**Christian José Nogueira de Souza**  
**CREA 068.249.9789**

# ***LAUDO TECNICO***

## SUMÁRIO

1. PREÂMBULO
2. LEGISLAÇÃO
3. VISTORIA
  - 3.1. LOCALIZAÇÃO
  - 3.2. DADOS DO IMÓVEL
  - 3.3. MELHORAMENTOS PÚBLICOS
4. MÉTODO AVALIATÓRIO, NÍVEL DE RIGOR
  - 4.1. PESQUISA
  - 4.2. HOMOGENEIZAÇÃO
  - 4.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO
    - 4.3.1. MÉDIA E DESVIO PADRÃO
    - 4.3.2. ELIMINAÇÃO DE DADOS SUSPEITOS
    - 4.3.3. CAMPO DE ARBITRIO
5. CONCLUSÃO
6. ANEXO
  - 6.1. FOTOS
  - 6.2. MAPAS
  - 6.3. ASSEMBLEIA GERAL
7. ENCERRAMENTO



## 1- PREÂMBULO

Este laudo atende ao despacho de fls. 128 e 129 do Dr. José Wilson Gonçalves, titular da 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, nos autos de cumprimento de sentença – condomínio em edifício que Condomínio Edifício Beta move contra Marco Antonio Louffi.

Visa o presente laudo avaliar o valor do imóvel objeto de PENHORA conforme fls. 91 e 92 do processo nº 1007214-66.2015.8.26-0562, a saber:

Matrícula 88.613 do 2º oficial de registro de imóveis de Santos/SP.

**IMÓVEL – “APARTAMENTO DUPLEX nº 91, localizado no 9º ANDAR E NA COBERTURA DO CONDOMÍNIO “EDIFÍCIO BETA”, SITUADO A RUA REPÚBLICA DO PERU Nº75, confronta pela frente com a área livre de recuo fronteira à Rua República do Peru, dos lados direito e esquerdo com as áreas livres de recuos laterais do prédio e nos fundos com o apartamento “duplex” nº 92, halls e escadarias. Possui a área bruta de 483,65 m<sup>2</sup>, sendo 328,67 m<sup>2</sup> de área útil e 154,98 de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,37%, tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a todos os condôminos. Ao apartamento estão vinculadas as vagas nºs 14, 17 e 34, no sub-solo....”**

## 2- LEGISLAÇÃO

- Constituição Federal-1988
- ABNT NBR 14653 - Avaliação de Bens – parte 1 – Procedimentos Gerais (2005)

- ABNT NBR 14653 - Avaliação de Bens – parte 2 - Imóveis Urbanos (2011)

### 3- VISTORIA DO IMÓVEL

#### 3.1 LOCALIZAÇÃO

O imóvel localiza-se a Rua Republica do Peru nº 75, conforme descrito acima, entre as ruas Tiago Tacão e Av dos Bancários, em frente à praça Franklin Delano Roosevelt.

#### 3.2 DADOS DO IMÓVEL

A vistoria foi realizada no dia 01/03/19, esse perito foi recepcionado pelo sr. Marco Antonio Louffi, que nos acompanhou durante a vistoria, morador do imóvel dando livre acesso para levantamento dos dados.

O imóvel tem acabamento de alto padrão. O condomínio foi construído em 1999 com nove (09) andares, com aproximadamente 20 anos, possui área de lazer privativa e a guarita do condomínio é vigiada 24horas. Possuem um pavimento de garagem no térreo e um no sub-solo, com três vagas de garagem para a cobertura.

De acordo com os documentos apresentados pelo sr. Marco Antonio Louffi e seu assistente técnico o Eng. Flavio Ferreira de Mello em 29/03/19, o apartamento de número 92 consta como duplex em sua escritura, porém em assembleia foi determinado uma alteração para o uso privativo de áreas comuns ao prédio pelos apartamentos 91 e 92. (ver anexo 6.3)

A alteração para o apartamento 92 foi de 2,3729% de acréscimo na fração de área do condomínio, isso equivale a 16,73m<sup>2</sup> acrescidos na fração e 95m<sup>2</sup> correspondentes a área comum do prédio incorporada que serão acrescidos a área útil do apartamento. Devidos aos acréscimos apresentados o apartamento ficará com uma área útil de 423,67 m<sup>2</sup>.

Passando de “Duplex” para “Triplex”

### 3.3 MELHORAMENTO PÚBLICO

Conforme lei complementar nº 730 de 11 de julho de 2011, onde disciplina o ordenamento do uso e da ocupação do solo na área insular do município de Santos no Título I - capítulo V - art 7º

Rua Napoleão Laureano classificação de Via “ZI” - Zona Intermediária

“Do Abairramento - Art. 7.º Para a área insular do Município fica estabelecido o abairramento definido em planta oficial escala 1:10.000, conforme Anexo VIII desta lei complementar, com as seguintes denominações:

VII – Ponta da Praia;...”

ZO - Zona da Orla - área caracterizada pela predominância de empreendimentos residenciais verticais de uso fixo e de temporada, permeada pela instalação de atividades recreativas e turísticas onde se pretende através da regulamentação dos usos a preservação de áreas exclusivamente residenciais, o incremento de atividades recreativas e turísticas e o incentivo ao aprumo ou a substituição dos prédios em desaprumo;

O local possui todos os serviços de infraestrutura destinada ao uso urbano, caracteriza-se pelo fornecimento de utilidade pública, tais como, fornecimento de energia elétrica, equipamentos e instalações de telecomunicações, tratamento e distribuição de água e esgoto, área de uso intermediário com unidade uni habitacionais e plurihabitacionais, com

edifícios de alto e médio padrão residencial e imóveis comerciais tais como restaurantes, supermercados, lanchonetes, vestuário, farmácia e escolas, ruas arborizadas e casas bem cuidadas. Vias com total atendimento a transporte público e áreas de lazer.

#### 4- MÉTODOS AVALIATÓRIO E NÍVEL DE RIGOR

A metodologia básica aplicada foi através do método comparativo direto de dados de mercado, sendo utilizado grau I de fundamentação para tratamento de fatores, conforme determina o item 9.2.3 da ABNT NBR 14653-2/2011 (Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos).

##### 4.1 PESQUISA

Os levantamentos relativos à coleta de informações de imóveis, em oferta ou transacionados na região próxima, nos indicaram os seguintes elementos para composição do estudo:

- 1 Localização: Ponta da Praia  
Rua Inglaterra  
06 (seis) vagas sendo 4 (quatro) fechadas  
03 (três) quartos com suítes  
05 (cinco) banheiros  
Uma suíte master com hidromassagem  
Sala de jantar com adega  
Cozinha  
Fino acabamento

Área Construída : 390m<sup>2</sup>

Valor: R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais)

Ofertante: Dream Casa referência ap2724

<https://www.dreamcasa.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-ponta-da-praia-santos-venda-ap152106>

2 Localização: Ponta da Praia

Rua Brigadeiro Galvão

Garagem para dois carros

03 (três) quartos, com 01 suite

Sala fino acabamento

Jacuzzi e churrasqueira

Mobiliado

Área Construída : 240m<sup>2</sup>

Valor: R\$ 1.790.000,00 (hum milhão setecentos e noventa mil reais)

Ofertante: Dream Casa referência CO 0005

<https://www.dreamcasa.com.br/imovel/cobertura-3-quartos-ponta-da-praia-santos-venda-co152073>

3 Localização: Ponta da Praia

Cobertura Duplex

Rua André Vidal de Negreiros

Garagem para 04 (quatro) carros

04 (três) quartos, sendo duas suítes

09 (nove) banheiros

Ampla Sala com terraço.

Área Construída : 362m<sup>2</sup>

Valor: R\$ 3.250.000,00 (Tres milhões, duzentos e cinquenta mil reais)

Ofertante: Viva Real Imóveis referência ASS 100239

[https://www.vivareal.com.br/imovel/cobertura-4-quartos-ponta-da-praia-bairros-santos-com-garagem-362m2-venda-R53250000-id-1041929361/?\\_vt=udpnb:c](https://www.vivareal.com.br/imovel/cobertura-4-quartos-ponta-da-praia-bairros-santos-com-garagem-362m2-venda-R53250000-id-1041929361/?_vt=udpnb:c)

4 Localização: Ponta da Praia

Garagem para dois carros

03 (três) quartos, sendo duas suítes

05 (cinco) banheiros

Sala 02 ambientes

Cozinha com armário planejado

Dependência de Empregada convertida em quarto

Área Construída : 420m<sup>2</sup>

Valor: R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais)

Ofertante: Vila Real Imóveis referência COD. CO0006

[https://www.vivareal.com.br/imovel/cobertura-4-quartos-ponta-da-praia-bairros-santos-com-garagem-420m2-venda-R52700000-id-2433736781/?\\_vt=udpnb:c](https://www.vivareal.com.br/imovel/cobertura-4-quartos-ponta-da-praia-bairros-santos-com-garagem-420m2-venda-R52700000-id-2433736781/?_vt=udpnb:c)

5 Localização: Ponta da Praia

Rua Republica do Peru 430

Cobertura triplex

Garagem para tres carros

04 (quatro) quartos, sendo quatro suítes

06 (seis) banheiros

Cozinha planejada

Dependência de Empregada

Área Construída: 430m<sup>2</sup>

Valor: R\$ 3.000.000,00 (Três milhões reais)

Ofertante: Viva Real Imóveis referência COD. CO0149

[https://www.vivareal.com.br/imovel/cobertura-4-quartos-ponta-da-praia-bairros-santos-com-garagem-430m2-venda-R53000000-id-74397918/?\\_vt=udpnbc](https://www.vivareal.com.br/imovel/cobertura-4-quartos-ponta-da-praia-bairros-santos-com-garagem-430m2-venda-R53000000-id-74397918/?_vt=udpnbc)

6 Localização: Ponta da Praia

Rua André Vidal de Negreiros

Garagem para quatro carros

04 (quatro) quartos, sendo 04 (quatro)

07 (sete) banheiros

Sala 03 ambientes.

Cozinha com armário planejado

Área Construída : 362m<sup>2</sup>

Valor: R\$ 3.215.000,00 (três milhoes duzentos e quinze mil reais)

Ofertante: Vila Real Imóveis referência COD. CO00064

[https://www.vivareal.com.br/imovel/cobertura-4-quartos-ponta-da-praia-bairros-santos-com-garagem-362m2-venda-R53215000-id-1040795237/?\\_vt=udpnbc](https://www.vivareal.com.br/imovel/cobertura-4-quartos-ponta-da-praia-bairros-santos-com-garagem-362m2-venda-R53215000-id-1040795237/?_vt=udpnbc)

## 4.2 HOMOGENEIZAÇÃO

Como alguns elementos pesquisados apresentam características heterogênicas, utilizaremos os seguintes fatores visando homogeneizá-los:



Valores homogeneizados dos imóveis pesquisados

ELEMENTO	PREÇO	F <sub>o</sub>	F <sub>i</sub>	VALOR HOMOGENEIZADO
1	R\$ 2.400.000,00	0,95	1,00	R\$ 2.280.000,00
2	R\$ 1.790.000,00	0,95	1,00	R\$ 1.700.500,00
3	R\$ 3.250.000,00	0,95	0,80	R\$ 3.087.500,00
4	R\$ 2.700.000,00	0,95	0,95	R\$ 2.565.000,00
5	R\$ 3.000.000,00	0,95	1,00	R\$ 2.850.000,00
6	R\$ 3.215.000,00	0,95	0,80	R\$ 3.054.250,00

O apartamento numero 2 é mobiliado e terá uma redução de 10%

	PREÇO REAL	AREA (M <sup>2</sup> )	PREÇO POR M <sup>2</sup>
1	2.280.000,00	390	<b>R\$ 5.846,15</b>
2	1.530.450,00	240	<b>R\$ 6.376,88</b>
3	2.470.000,00	362	<b>R\$ 6.823,20</b>
4	2.436.750,00	420	<b>R\$ 5.801,79</b>
5	2.850.000,00	430	<b>R\$ 6.627,91</b>
6	2.443.400,00	362	<b>R\$ 6.749,72</b>

-Fator de Oferta (F<sub>o</sub>): é utilizado para imóveis em oferta correspondente a um deflator igual a 0,95.

-Fator de idade de conservação (F<sub>i</sub>).

#### 4.3 TRATAMENTO ESTATÍSTICO

##### 4.3.1 MÉDIA E DESVIO PADRÃO

$$\begin{aligned} \text{Média (x)} &= \text{R\$ } 6.370,94 \\ \text{Desvio Padrão (s)} &= \text{R\$ } 450,2054 \end{aligned}$$

##### 4.3.2 ELIMINAÇÃO DE DADOS SUSPEITOS

Como alguns dos elementos da amostragem podem apresentar desvios em relação à média, calcularemos o coeficiente de variação (Cv) no sentido de aferirmos o grau de precisão da amostragem:

$$Cv = (\text{R\$ } 450,2054 / \text{R\$ } 6.370,94) * 100 = 7,07 \%$$

Como o Cv possui um percentual dentro dos limites considerados satisfatórios, se conclui que todos os elementos podem ser utilizados.

#### 4.3.3 CAMPO DE ARBÍTRIO

O campo de arbítrio é definido pela ABNT NBR 14653-1/2005, em seu item 3.8, como a faixa dentro do qual o avaliador pode decidir, conforme o item 8.2.1.5.1 da ABNT NBR 14653-2 define um intervalo de 15%, para mais ou para menos, em torno da estimativa central.

15% da média = R\$ 955,64

Vmin = 6.370,94 - 955,64 = R\$ 7.326,58

Vmáx = 6.370,94 + 955,64 = R\$ 5.415,30

### 5. CONCLUSÃO

Terminado os cálculos anteriores, em função do atributo que confere ao profissional a escolha de qualquer valor situado entre o intervalo acima, concluímos que o valor do imóvel seja:

R\$ 6.600,00 (seis mil e seicentos reais) o metro quadrado do imóvel.

O valor total do imóvel em questão declarado neste laudo e justificado nas páginas anteriores é de:

**R\$ 2.796.222,00** (dois milhões, setecentos e noventa e seis mil, duzentos e vinte e dois reais) **EM ABRIL DE 2019.**

# ANEXOS

6. ANEXOS

6.1 FOTOS



FOTO 01 - Vista fachada da frente Condomínio Edifício Beta



FOTO 02 –Porta da sala

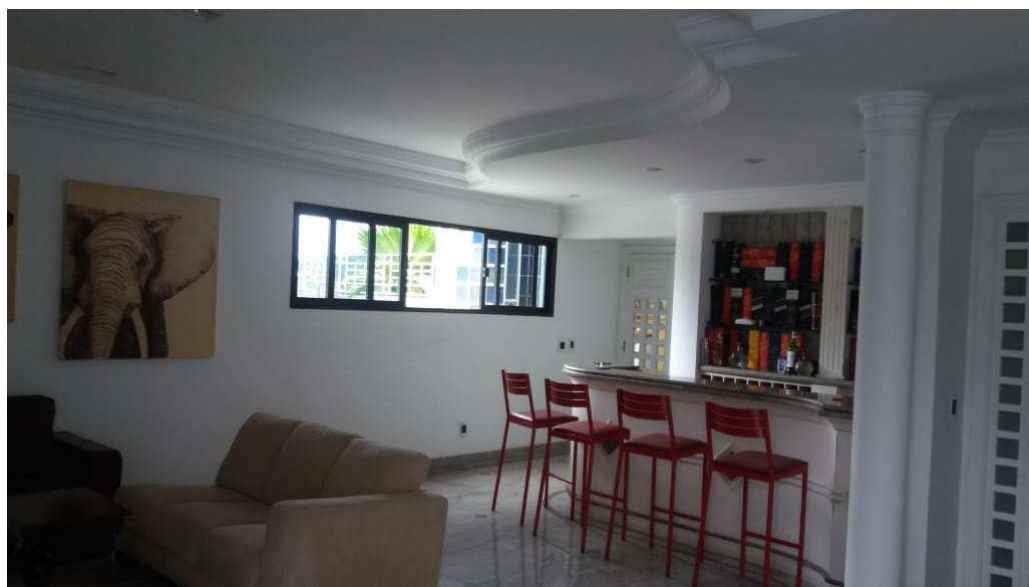


FOTO 03 – Sala dois ambientes com bar



FOTO 04 – Entrada andar inferior

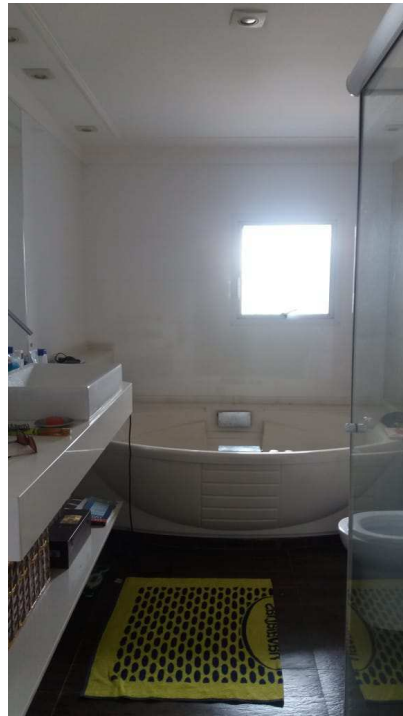


FOTO 05 – Banheiro com hidromassagem



FOTO 06 – suíte Master



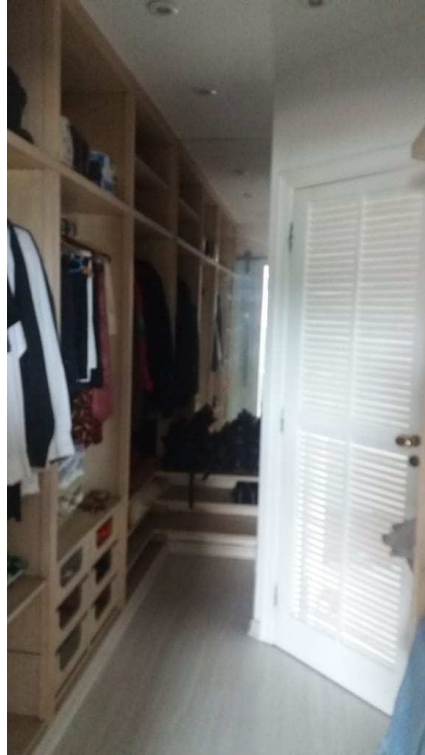


FOTO 07 – Closet



FOTO 08 – Suite





FOTO 09 – área de lazer incorporada



FOTO 10 – Piscina privativa



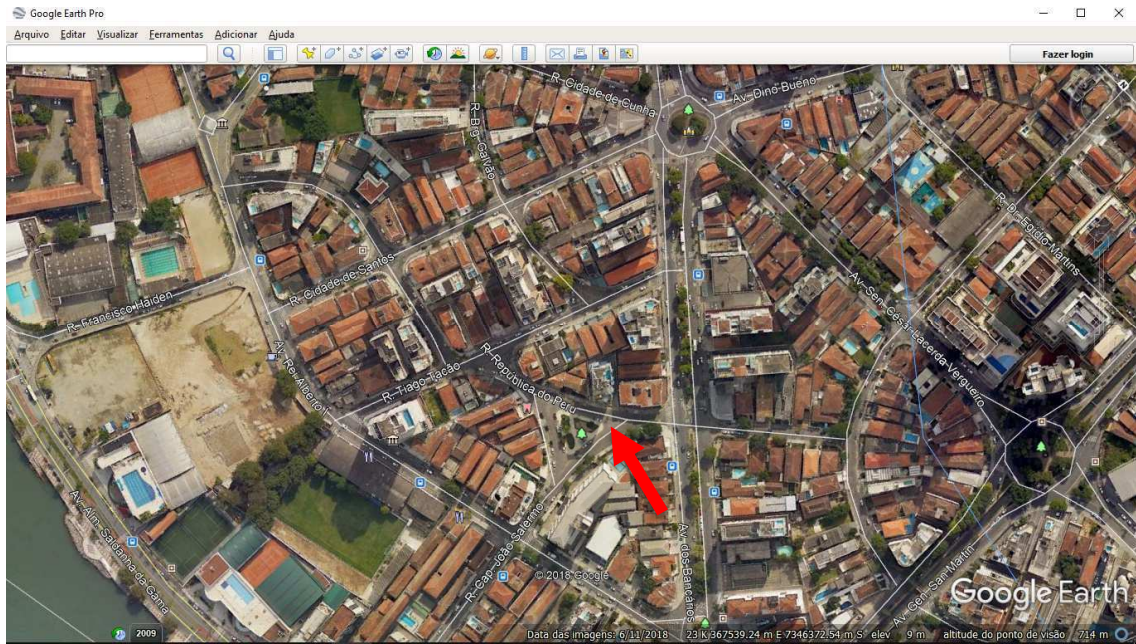
FOTO 11 – Churrasqueira e cozinha da área de lazer



FOTO 12 – entrada sub-solo

## 8.2 MAPAS

### Localização do Imóvel sito a rua Republica do Peru 75





6.3 ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA

28

Ofício de Registro de Títulos e Documentos e  
Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Santos/SP  
Microempresa nº 613.670

Presença dos Senhores Fundadores em  
Assambleia Geral Ordinária, Realizada em  
08 de Fevereiro de 2011 do Spand. Ed.  
Boto

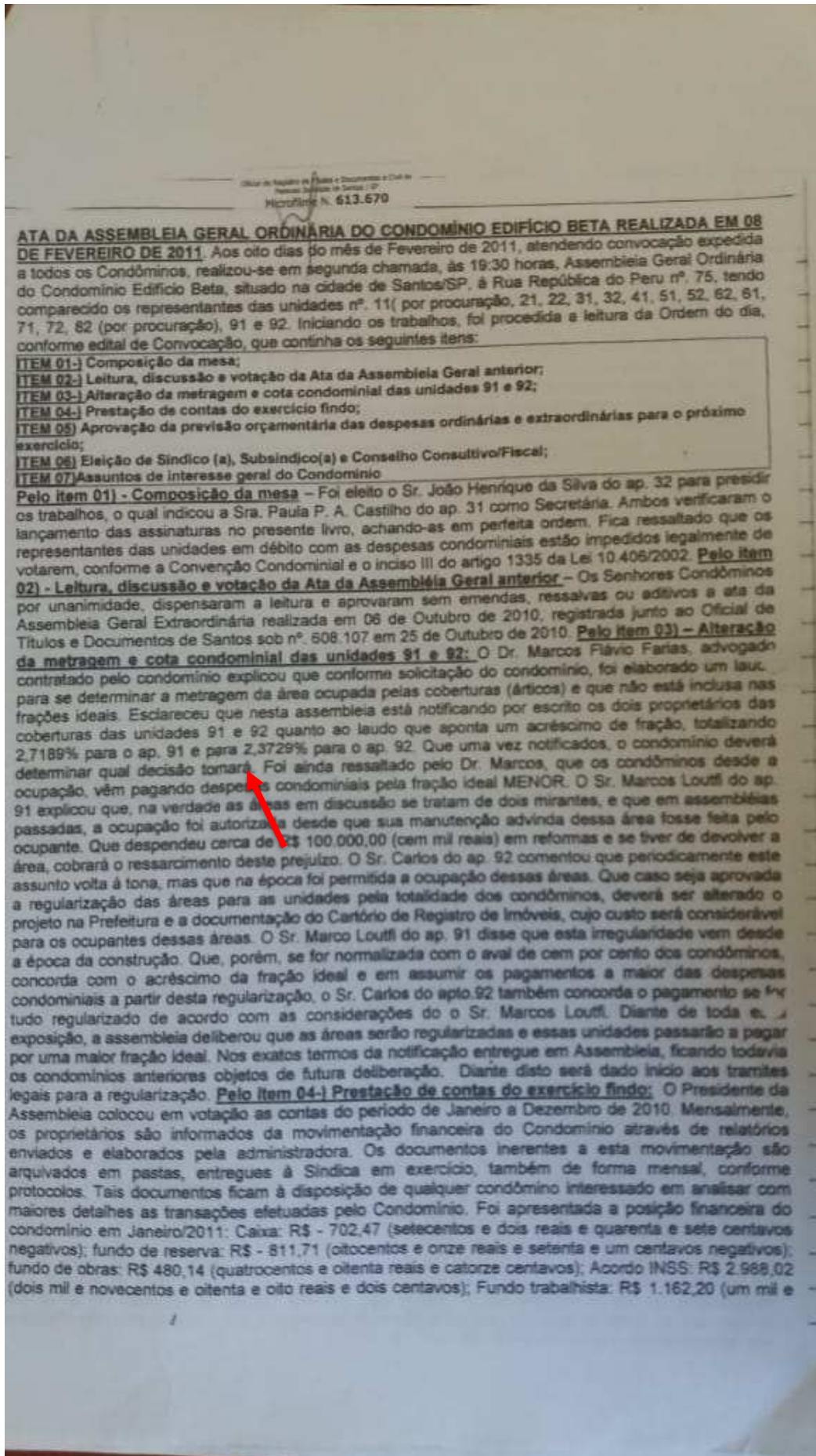
Nº Apto.	NOME	ASSINATURA
51	Paula castillo	
52	Paula castillo	
32	João Henrique de Silva	
62	Armandy Peraltan	
41	Cio Brade Scarpa	
51	HILDA DOS SANTOS MARTINS Netto	
72		
12	Mirvete Pimentel	
62	fehe	
21	Ana Maria Siro della	
51	Ana Paula G. Almeida	
92	Carla Alberto M. Lourenço	
91	Carla Alberto M. Lourenço	
11	Dr. Carlos Luiz Magalhães	
22	Yoni S. Cruz	

Oficial de Registro Títulos e Documentos e  
Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Santos/SP  
Rua Amador Bueno n. 76 - Centro - 13015-110 - Santos/SP  
Esta cópia confere com o original registrado  
hoje neste Cartório sob n. 613.670.

Brasão: R\$ 51,74  
Estado: R\$ 14,23  
Iprop: R\$ 10,89  
R. Civil: R\$ 2,74  
T. Justiça: R\$ 2,74

Total: R\$ 82,84  
Selos e taxas  
Recolhidos p/verta

Santos/SP, 13 de Abril de 2011.  
Ana Carolina Maria de Almeida Soares Alvarado  
Oficiala autuante



**7. ENCERRAMENTO**

Encerrados os trabalhos, foi redigido e impresso este laudo que se compõe de 23 (vinte e tres) folhas de um só lado, tendo sido então todas rubricadas menos esta última que vai datada e assinada.

Santos 01 de abril de 2019.

---

Christian José Nogueira de Souza  
Engenheiro Civil  
CREA Nº 0682499789

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)

4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**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):

\*Digam as partes fls .167/189.

Nada Mais. Santos, 03 de abril de 2019. Eu, \_\_\_\_, Alessandra Lima Cerqueira, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Eu, \_\_\_\_, Alessandra Lima Cerqueira, Escrevente Técnico Judiciário.



### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0124/2019, foi disponibilizado na página 1024/1039 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "\*\*Digam as partes fls .167/189."

Santos, 8 de abril de 2019.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS – ESTADO DE SÃO PAULO.

**Processo n.º 1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
*Cumprimento de Sentença*

**CODOMÍNIO EDIFÍCIO BETA**, por advogado infra-assinado, nos autos da ação em epígrafe, que promove em face de **MARCO ANTONIO LOUTFI**, em trâmite por este R. Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Ex.<sup>a</sup>, expor e requerer o quanto segue:

O laudo pericial juntado à Os fls. 167-189 atribuiu ao imóvel objeto de penhora o valor de R\$2.796.222,00 (dois milhões setecentos e noventa e seis mil reais e vinte e dois centavos), sendo que, cada metro quadrado corresponde à quantia de R\$6.600,00 (seis mil e seiscentos reais). Observe-se:

**R\$ 6.600,00** (seis mil e seiscentos reais) o metro quadrado do imóvel.

O valor total do imóvel em questão declarado neste laudo e justificado nas páginas anteriores é de:

**R\$ 2.796.222,00** (dois milhões, setecentos e noventa e seis mil, duzentos e vinte e dois reais) **EM ABRIL DE 2019.**

*Data máxima vênia*, não obstante ao respeitável trabalho do *expert* nomeado, o valor atribuído não condiz com a realidade dos imóveis que o

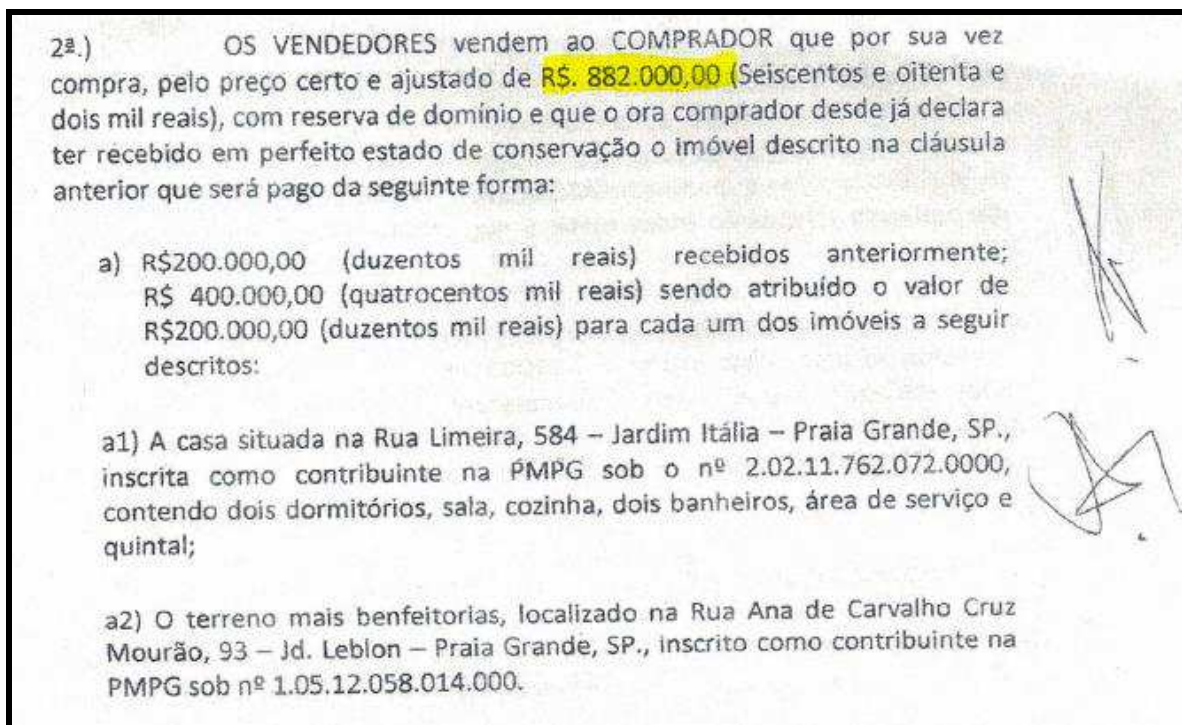
circundam ou, até mesmo, aqueles que possuem as mesmas condições estruturais do ora avaliado.

Neste sentido, analisemos:

Recentemente, o Condomínio vendeu três unidades, levando em conta que, o metro quadrado em cada uma variou entre R\$4.000,00 (quatro mil reais) e R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), mas nunca ultrapassara tal montante!

Dentre as mencionadas vendas, destaquemos que os apartamentos "61" e "31", que dispõem de 166 (cento e sessenta e seis) metros quadrados, foram vendidos pelo importe de R\$730.000,00 (setecentos e trinta mil reais) e R\$R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

Ademais, acentua-se que o apartamento "81" do mesmo edifício fora alienado pelo importe de R\$882.000,00 (oitocentos e oitenta e dois mil reais), conforme verifica-se a partir do contrato de compra e venda anexo. Destaquemos:

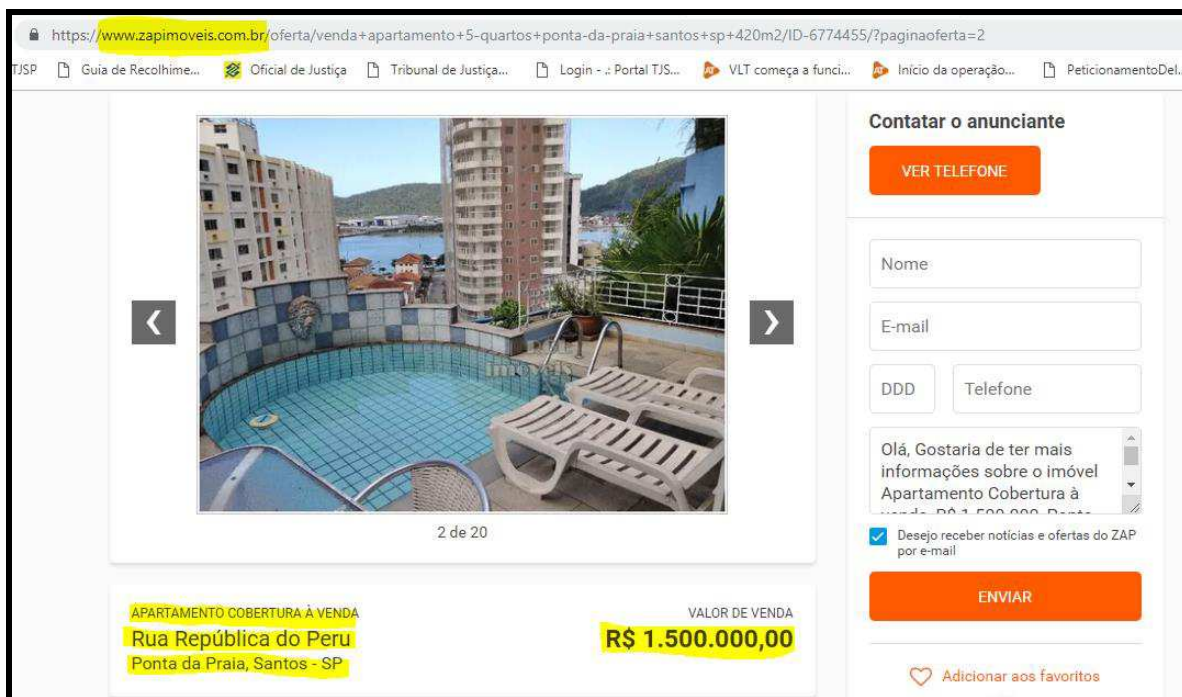


Pois bem.

Sabe-se que a cobertura importam 2 (dois) andares (166m<sup>2</sup> + 166m<sup>2</sup>).

Submetendo a supradita metragem ao máximo de valor atribuído ao metro quadrado nas vendas anteriores (R\$4.500,00), perfaz-se a monta de **R\$1.494.000,00 (um milhão quatrocentos e noventa e quatro mil reais)**.

Valor este que, inclusive, se aproxima do qual a mesma unidade está sendo alienada em *site*, verifique:



Ante o exposto, não há qualquer razoabilidade em admitir que diversos imóveis SEMELHANTES tenham sido vendidos por uma determinada quantia e, simultaneamente, acolher que outro seja vendido por mais que o dobro do valor usual!

Cumpra ressaltar, ainda, que a penhora do imóvel visa a satisfação do débito ora perseguido, de forma que, atribuir tamanha quantia ao imóvel, dificultaria, inclusive e em muito, sua possibilidade de arrematação!

Destarte, **requer que seja determinado que o Sr. Perito realize uma nova perícia, adequando – ao máximo – o valor atribuído ao imóvel às suas reais condições.**

Nestes termos,

Pede deferimento.

Santos, 16 de abril de 2019.

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP 153.852**



## CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM RESERVA DE DOMÍNIO

HILDEBRANDO SEVERINO DA SILVA, brasileiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG. Nº 13.817.000/SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. Sob nº 010.002.188/30, e sua mulher LUCINEIA TAVARES JUSTO DA SILVA, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 18.273.919/SSP/SP. E inscrita no CPF/MF sob nº 058.231.988/92, domiciliados e residentes na cidade e comarca de Santos, SP., na rua Nabuco de Araújo, 678, aqui denominados VENDEDORES e de outro lado o Sr. RAFAEL PINHEIRO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da cédula de Identidade RG nº 20.131.298/0/SSP/SP. e inscrito no CPF/MF sob nº 080.613.478/06, residente e domiciliado na cidade e comarca de Santos, SP, na Rua República do Peru, 75 – apto. 81, aqui denominado COMPRADOR, têm entre si, justo e contratado que mutuamente aceitam e outorgam nas cláusulas seguintes:

1ª.) Os VENDEDORES, são possuidores a justo título e desembaraçado de ônus e hipotecas, da fração ideal de 5,39881 do imóvel localizado no nº 75 da Rua República do Peru, constituído pelo apartamento nº 81, contendo 3 dormitórios com suíte, quarto e banheiro de empregada, sala, cozinha e área de serviço, hall social de entrada privativa e duas garagens uma no subsolo e outra no pavimento térreo, com área total de 241,02m<sup>2</sup>, registro 1 da matrícula 88.612 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos, SP.

2ª.) OS VENDEDORES vendem ao COMPRADOR que por sua vez compra, pelo preço certo e ajustado de R\$. 882.000,00 (Seiscentos e oitenta e dois mil reais), com reserva de domínio e que o ora comprador desde já declara ter recebido em perfeito estado de conservação o imóvel descrito na cláusula anterior que será pago da seguinte forma:

a) R\$200.000,00 (duzentos mil reais) recebidos anteriormente; R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) sendo atribuído o valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) para cada um dos imóveis a seguir descritos:

a1) A casa situada na Rua Limeira, 584 – Jardim Itália – Praia Grande, SP., inscrita como contribuinte na PMPG sob o nº 2.02.11.762.072.0000, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, dois banheiros, área de serviço e quintal;

a2) O terreno mais benfeitorias, localizado na Rua Ana de Carvalho Cruz Mourão, 93 – Jd. Leblon – Praia Grande, SP., inscrito como contribuinte na PMPG sob nº 1.05.12.058.014.000.

PARAGRAFO PRIMEIRO: O COMPRADOR, se obriga a passar a titularidade dos imóveis acima, aos VENDEDORES, ou a quem esses indicarem, no prazo



improrrogável de 90 (noventa) dias. Não o fazendo os valores atribuídos serão devidos de uma só vez aos VENDEDORES, e incorrerão em quebra de contrato, arcando com as custas dispendidas mais honorários de advogados com a demanda.

PARAGRAFO SEGUNDO: Declara, o COMPRADOR que não pesa contra os imóveis quaisquer ações ou cobranças que gravem os imóveis acima, e havendo, são de responsabilidade e custo dele COMPRADOR que deverá sanar tão logo apareçam, bem como se compromete com a desocupação do imóvel por completo, constante no item a2, acima, em até 60 (sessenta) dias desta data.

- b) O saldo de R\$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais) será pago em 47 (quarenta e sete) parcelas mensais no valor de R\$6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira com vencimento no dia 12 de setembro de 2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final liquidação.

PARÁGRAFO ÚNICO: As parcelas do saldo sofrerão reajuste mensal com base nos índices do IGPM e juros de 2% ao mês e compostos, até a sua liquidação final e deverão ser pagas através de depósito bancário em nome de:

SIGNUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.  
BANCÓ ITAU S/A. - AG. 0465 – SÃO VICENTE, SP.  
CONTA CORRENTE Nº 59.111-3

- 3ª.) Obrigam-se os VENDEDORES e COMPRADOR a arcarem com os débitos dos imóveis que ora são transacionados, assim, os COMPRADORES assumem a responsabilidade de pagarem os impostos atrasados que incidem sobre o apartamento, como os VENDEDORES assumem a responsabilidade de pagarem os impostos atrasados que incidem sobre os imóveis descritos nos itens "a1" e "a2", acima.

PARAGRAFO ÚNICO: O COMPRADOR, transfere neste ato a posse definitiva dos imóveis acima, podendo os VENDEDORES fazer uso como bem os aprover, obrigando-se a assinarem os competentes documentos definitivos em nome destes ou a quem os mesmos indicarem, tão logo instados a fazê-los, não o fazendo incorrerá em infração contratual conforme acima explicitado, mais as cominações legais.

- 4ª.) As despesas de condomínio que estão em aberto, objeto de ação de cobrança do condomínio contra os VENDEDORES serão assumidas e pagas pelo COMPRADOR que já reside no imóvel, e a partir desta data deverá comunicar a administradora para a devida mudança.

- 5ª.) O COMPRADOR entrará na posse provisória do imóvel, podendo executar as suas custas, as obras e benfeitorias que desejar, ficando as mesmas



indissoluvelmente ligadas ao mesmo, não sendo objeto de retenção em hipótese alguma.

O COMPRADOR, assume os débitos existentes sobre o apartamento, desta forma, poderá intentar parcelamento junto aos credores a partir desta data. Correrão por conta deste todas as despesas relativas aos mesmos. Eventuais parcelas destes acordos farão parte integrante de cada parcela mensal, não podendo ser quitada independente inclusive para efeito de rescisão contratual caso não haja o pagamento nos devidos vencimentos.

6ª.) O não pagamento das parcelas no seu vencimento acarretará na multa de 2% (dois por cento), correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês até seu efetivo pagamento e antecipação do vencimento das demais parcelas.

PARAGRAFO PRIMEIRO: O recebimento de quaisquer parcelas em atraso, não implicará em novação do contrato, mas mera tolerância dos VENDEDORES, implicando em pagamento de custas e despesas processuais e extrajudiciais, inclusive honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) do débito para o caso de cobrança judicial ou extrajudicial.

PARAGRAFO SEGUNDO: No caso de rescisão judicial ou extrajudicial não haverá devolução de qualquer parcela recebida, compensando-se, assim, os valores pagos pelo tempo de uso do imóvel até a efetiva reintegração.

7ª.) Por força da cláusula "RESERVATI DOMINI", aqui expressamente instituída e aceita pelo comprador, fica também expressamente reservado aos VENDEDORES a propriedade do imóvel, objeto da cláusula primeira, até que seja paga e liquidada a importância total do presente contrato, acima mencionado e representado pelas parcelas mensais antes descritas.

8ª.) Em consequência dos disposto na cláusula precedente e a falta de pagamento de qualquer uma das parcelas acima citadas, nos seus vencimentos, ou seja, a simples inadimplência rescindir de pleno direito o presente contrato, independentemente de quaisquer notificações ou interpelações judiciais ou extra judicial, obrigando-se o comprador a restituição imediata do imóvel, bem como os seus pertences, reintegrando-se o imóvel a favor dos VENDEDORES correndo todas as despesas judiciais ou extra judicial por conta do COMPRADOR, sem direito a indenização ou retenção por benfeitorias, ainda que necessárias.

9ª.) Recebido o preço total do imóvel aqui pactuado, os VENDEDORES outorgarão ao comprador ou a quem este indicar a competente escritura definitiva, correndo todas as despesas por conta deste último.



10ª.) Como cláusula penal, a parte que der causa a rescisão do presente contrato arcará com multa na ordem de 20% (vinte por cento) do valor do contrato.

11ª.) Enquanto não for pago o preço integral do presente contrato, o comprador obriga-se a manter e conservar o imóvel em perfeito estado de conservação.

12ª.) Ressalvadas as hipóteses de rescisão por inadimplemento, o presente contrato é feito em caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, obrigando não só as partes que o assinam como também seus herdeiros e sucessores.

13ª.) As partes elegem o foro da comarca de Santos, SP., domicilio e residência das partes contratantes, com a expressa renúncia de outros, para dirimir qualquer dúvida do presente contrato.

E, por estarem de comum acordo, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma na presença das testemunhas que também assinam.  
Santos, 26 de agosto de 2018.

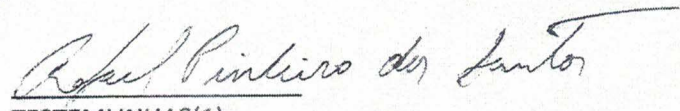
VENDEDORES:

  
HILDEBRANDO SEVERINO DA SILVA

LUCINEIA TAVARES JUSTO DA SILVA

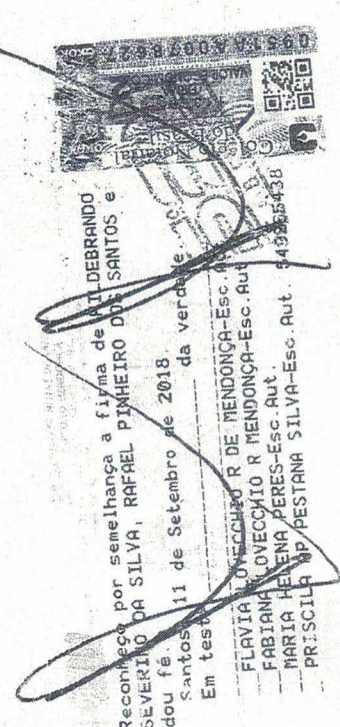
COMPRADOR:

  
RAFAEL PINHEIRO DOS SANTOS

  
TESTEMUNHAS(1)

RG:  
CPF:

TESTEMUNHAS(2)  
RG:  
CPF:



Reconheço por semelhança a firma de HILDEBRANDO SEVERINO DA SILVA, RAFAEL PINHEIRO DOS SANTOS e SANTOS, 11 de Setembro de 2018.  
Em test  
FLAVIA LOVOCCHIO R DE MENDONÇA-Esc. Aut.  
FABIANA LOVOCCHIO R MENDONÇA-Esc. Aut.  
MARIA HELENA PERES-Esc. Aut. 5492555438  
PRISCILA MP PESTANA SILVA-Esc. Aut.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO VALLEJO MARSAIOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/04/2019 às 17:53, sob o número WSTTS19701271947. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007214-66.2015.8.26.0562 e código 3A78B14.

EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS-SP.

PROCESSO nº 1007214-66.2015.8.26.0562

MARCO ANTONIO LOUTFI, qualificado nos Autos, por seu advogado “in fine” vem MANIFESTAR no presente Cumprimento de Sentença, proposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, já qualificada nos autos, nos seguintes termos:

O Requerido vem concordar com o laudo do Ilustre Perito de folhas 167/189 dos Autos.

Como bem verificado pelo Perito, o imóvel possui três vagas de garagens, que constituem propriedade, pois possuem matrículas imobiliárias.

Além disto, o imóvel na verdade constitui uma cobertura triplex, e não duplex, pois o ultimo piso, pelo demonstrado pela foto “9” de folha 184, foto “11” de folha 185, e ata da assembléia geral ordinária do Condomínio Autor, item “6.3” de folhas 187/188 dos Autos, é área utilizada com exclusividade pelo imóvel do Executado.

Assim, o imóvel periciado possui área útil de 423,67 m<sup>2</sup>, constituindo uma cobertura triplex, pelo acréscimo da utilização da área exclusiva, como acima narrado, e que é justificado no item “3.2”, de folhas 171/172 dos Autos.

O valor de mercado para o metro quadrado da região, de R\$6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) está bem fundamentado pelos itens “4”, “4,1”, “4.2”, “4.3”, de folhas 173/178 do laudo.

O Executado concorda com todo o teor do laudo de folhas 167/189, inclusive o item "5" de folha 178, que atribuiu valor de mercado ao imóvel de R\$2.796.222,00 (dois milhões, setecentos e noventa e seis mil e duzentos e vinte e dois reais).

Santos, 29 de abril de 2019.

---

CRISTIANO MOREIRA BALBI

OAB-SP nº190.617

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)

4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Louffi**

**CERTIDÃO – Certifico e dou fé que as manifestações são tempestivas.**  
**Coordenador.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

Fls. 192/194: Ao perito, para esclarecimentos.  
 Após, digam, no prazo legal.

Intime-se.

Santos, 30 de abril de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0160/2019, foi disponibilizado na página 1220/1230 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "Vistos. \* Fls. 192/194: Ao perito, para esclarecimentos. Após, digam, no prazo legal. Intime-se."

Santos, 3 de maio de 2019.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS/SP.**

Numeração unificada: 1007214.66.2015.8.26.0562

**Christian José Nogueira de Souza**, engenheiro civil, inscrito no CREA sob número 0682499789, atuando no presente feito na honrosa condição de Perito Judicial, as fls. 128 e 129 dos autos do **Cumprimento de Sentença – Condomínio em edifício** que **Condominio Edificio Beta** move contra **Marco Antonio Louffi**, pelo Juízo e Secretaria do 5º ofício vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **apresentar** fundamentação do laudo técnico.

Nomeado por Vossa Excelência para perícia de avaliação de imóveis – Penhora, o Expert vem apresentar esclarecimentos conforme fl. 201 desse processo.

TERMOS EM QUE PEDE DEFERIMENTO

Santos 09 de maio de 2019

---

**Christian José Nogueira de Souza**

**CREA 068.249.9789**

Rua Rubim Cesar, 445 – Bairro Vila São Jorge – São Vicente/SP

Tel .: 013 99134-1041 / 013 3561-6502

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

## SUMÁRIO

1. PREÂMBULO
2. NORMAS BRASILEIRAS
3. ÁREA ÚTIL
4. CONCLUSÃO

**1- PREÂMBULO**

Este laudo atende ao despacho de fls. 128 e 129 do Dr. José Wilson Gonçalves, titular da 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, nos autos de cumprimento de sentença – condomínio em edifício que Condomínio Edifício Beta move contra Marco Antonio Louffi.

Visa a presente fundamentação esclarecer conforme fls. 201 do processo nº 1007214-66.2015.8.26-0562.

**2- NORMAS BRASILEIRAS**

Um país é constituído de leis e normas técnicas válidas e elaboradas por diversos níveis de profissionais.

Cito as normas técnicas brasileiras que são as obras intelectuais com conteúdo técnico obtido por consenso e envolvendo as partes interessadas incluindo o consumidor final, trazendo consigo a transparência normativa necessária para o uso no comércio.

Profissionais, empresas e consumidores voluntariamente, oferecem seus conhecimentos formando comissões para promover a qualidade e a segurança de produtos e serviços.

As normas técnicas brasileiras conhecidas por NBR nos esclarecem e conduzem a todos sem classificar um grupo.

O artigo “Norma não é lei, mas por força da lei é obrigatória”, da Eng. Civil Inês Laranjeira da Silva Battagin superintendente do CB18 – comitê brasileiro de cimento, concreto e agregados da Associação Brasileira de normas técnicas, que reproduzo parcialmente abaixo, diz:

“...É importante lembrar que a partir do Código de Defesa do Consumidor (Lei 8078, de 11.09.1990, Regulamentada pelo Decreto 861, de 09.07.1993), na Seção IV, que trata das Práticas Abusivas, e seu Artigo 39, que no inciso VIII

estabelece:

“É vedado ao fornecedor de produtos e serviços colocar, no mercado de consumo, qualquer produto ou serviço em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, se normas específicas não existirem, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outra Entidade credenciada pelo Conselho Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – CONMETRO.”

Ora, se não há Regulamentação Técnica específica sobre um produto ou serviço e se a ABNT é a única entidade reconhecida pelo CONMETRO, as Normas ABNT passam a ser a referência para a qualidade destes itens, quando comercializados no País...”

Abaixo coloco o link para consulta do artigo no site do CREA-SC publicado em 26-09-2014, por completo.

<http://www.crea-sc.org.br/portal/index.php?cmd=artigos-detalle&id=3077#.XNMVaY5Ki00>

Dessa forma o laudo técnico pericial foi elaborado com cálculo estatístico da norma ABNT NBR 14653-1 e ABNT NBR 14653-2.

O método avaliatório foi realizado de acordo com as normas técnicas brasileiras o qual provém de um extenso estudo profissional e é acobertado pelo Código do Consumidor tornando-o confiável e respeitoso.

#### LEGISLAÇÃO UTILIZADA

- Constituição Federal-1988
- ABNT NBR 14653 - Avaliação de Bens – parte 1 – Procedimentos Gerais (2005)
- ABNT NBR 14653 - Avaliação de Bens – parte 2 - Imóveis Urbanos (2011)

**3- AREA UTIL**

O item 3.2 do laudo técnico apresentado as fl. 171 descreve de forma clara e embasada em provas técnicas de que o imóvel possui hoje uma característica física diferente da encontrada na matrícula 88.613 as fls. 95 a 98 passando de duplex para triplex, com uma área útil de 423,67 m<sup>2</sup>.

**4- CONCLUSÃO**

Baseado nos fatos acima descritos este perito **mantém** sua avaliação do imóvel paradigma no valor de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) por metro quadrado.

O valor total do imóvel em questão declarado nesta fundamentação e justificado acima é de:

**R\$ 2.796.222,00** (dois milhões, setecentos e noventa e seis mil, duzentos e vinte e dois reais) **EM ABRIL DE 2019.**

Nestes termos, j. esta aos autos,

P. e E. o justo deferimento.

Santos 09 de maio de 2019

**Christian José Nogueira de Souza**

**CREA - 068.249.9789**



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)

4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**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):

\*Fls. 203/207: Digam as partes.

Nada Mais. Santos, 13 de maio de 2019. Eu, \_\_\_\_, Felipe Machado Ayres Cunha, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0178/2019, foi disponibilizado na página 1043/1055 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "\*\*Fls. 203/207: Digam as partes."

Santos, 14 de maio de 2019.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS-SP.

PROCESSO nº 1007214-66.2015.8.26.0562

MARCO ANTONIO LOUTFI, qualificado nos Autos, por seu advogado “in fine” vem MANIFESTAR no presente Cumprimento de Sentença, proposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, já qualificada nos autos, nos seguintes termos:

O Requerido vem concordar com a manifestação do Ilustre Perito de folhas 203/2017, além do laudo pericial de folhas 167/168, ratificando integralmente a petição de folhas 199/200 dos Autos.

Santos, 15 de maio de 2019.

---

CRISTIANO MOREIRA BALBI

OAB-SP nº190.617

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP.

**Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562**

*Cumprimento de Sentença*

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA**, por seu advogado que ao final subscreve, nos autos da *ação em epígrafe* que promove em face de **MARCO ANTONIO LOUTFI**, em curso por este R. Juízo e respectivo Cartório deste 5º Ofício, vem, mui respeitosamente perante V. Exª, tendo em vista a avaliação do imóvel pelo Oficial de Justiça, conforme fls. dos autos, informar que **concorda “in totum” com o mesmo.**

Posto isto, **requerer.**

1 - A **designação EM CARATER DE URGÊNCIA** **DAS** datas para praxeamento dos bens penhorados através da modalidade eletrônica, e **que seja nomeado** a empresa **HASTANET CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA.** (“HASTANET Leilões Judiciais”) empresa com sede em São Paulo/Capital, na Avenida Moema, nº 170, Conj. 141, 14º andar, Moema – CEP 04077-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.032.535/0001-60, **para a realização da Alienação Judicial Eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) às fls.**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da Rede *Internet* [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br).

Salienta-se que a Gestora **HASTANET** encontra-se devidamente habilitada junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme publicação no DJE de 30/10/2009 (**Proc. nº 2009/107034 - STI**).

Assim, após a manifestação de Vossa Excelência em relação ao ora solicitado, **REQUER** sejam realizadas as devidas intimações de praxe, inclusive da Gestora **HASTANET** (no nome do seu representante legal, **Dr. Daniel Zibordi Camargo – OAB/SP 169.008 – [daniel@hastanet.com.br](mailto:daniel@hastanet.com.br) – (11) 5052-9232**) para que possam ser tomadas nas providências necessárias para a realização do referido **Leilão Judicial Eletrônico**.

2 - A **expedição da(s) respectiva(s) de minuta(s) de edital(is)**;

3 - A **Intimação** do(s) Executado(s), **POR SEU PATRONO**, a fim de considera-los **intimados** das **datas designadas para a praça do bem imóvel em questão**.

Isto porque, nos termos da dos *artigos 35 e 38 da Lei Complementar nº 73/93, 6º da Lei nº 9.028/95, 44 da Lei Complementar nº 80/94 e 41 da Lei nº 8.625/93, somente os membros da Advocacia-Geral da União e da Procuradoria da Fazenda Nacional, órgãos que representam a União, bem como os Defensores Públicos e o Ministério Público, devem ser pessoalmente intimados.*

**Logo, com base nesse conjunto de leis, pode-se inferir como "válida a intimação via imprensa oficial, na pessoa do(s) representante(s) legal(is) do(s) Executado(s), que não fazem jus ao enfocado benefício.**

**Efetivamente, a intimação do(s) Executado(s)/Réu(s) não há mesmo de ser pessoal, mediante mandado, ante a inexistência, no ordenamento jurídico, de dispositivo legal que contenha previsão deste privilégio na hipótese específica, ao contrário o artigo 887 do NCPC em seu parágrafo 3º. estabelece várias formas de intimação, dentre elas na pessoa do advogado do Executado, quando constituído, carta registrada edital, ou outros meios idôneos.**

**Assim, face ao teor do parágrafo 3º. do artigo 887 do NCPC., requer seja(m) considerado(s) o(s) Executado(s) intimado(s), mediante a publicação de Editais, com conseqüente prosseguimento do feito com a regular realização das praças.**

Nestes termos,

Pede Deferimento.

Santos, 22 de maio de 2019.

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP Nº 153.852**

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

Ante a concordância de ambas as partes, aprovo o laudo apresentado, expedindo-se mandado de levantamento em favor do perito do restante dos seus honorários.

1. Nomeio a HASTANET CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA, regularmente cadastrada pelo TJSP, para proceder à realização, pelo meio eletrônico, das praças (ou leilões), observando-se, quanto ao procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente quanto ao edital a ser publicado, o disposto nos arts. 881, 882, 886 e 887 CPC e no Prov. CSM 1.625/09, que disciplina o Leilão Eletrônico.

2. - A 1ª Praça (ou leilão) terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação, nos três dias seguintes seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça (ou leilão), que se estenderá por no mínimo vinte dias.

3. - Na 2ª Praça (ou leilão) não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui determinadas.

4. A praça (ou leilão) será realizada exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do portal <http://www.Hastanet.Com.br.Com>, pelo qual serão captados os lances, e será presidida por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP, regularmente habilitados pelo TJSP.

5. - Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

6. Se o executado não tiver advogado nos autos, intime-o pessoalmente, por carta registrada, nos termos do art. 887, § 5º do CPC; se, por sua parte, o executado tiver advogado nos autos, intime-o na pessoa de seu advogado, pelo DOE, nos termos desse mesmo dispositivo.

7. Deverá constar do edital que se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

8. Apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, sob sua inteira responsabilidade, providencie o cartório desde logo a sua publicação, em caso de gratuidade de justiça, ou intime-se o exequente para fazê-lo, procedendo-se, demais disso, às intimações necessárias.

9. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante.

10.- Ocorrendo o pagamento do débito ou acordo com a sustação da hasta pública, se a essa altura já houve despesa com o procedimento de hasta (por ex.: publicação de editais), caberá ao exequente ou ao executado (conforme o caso) pagar essa despesa.

Intime-se.

Santos, 22 de maio de 2019.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que deixo de expedir guia de levantamento ao perito, tendo em vista não haver depósito da 2ª parcela dos honorários. Nada Mais. Santos, 24 de maio de 2019. Eu, \_\_\_\_, Sonia Regina De Freitas, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)

4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

\*ciência acerca da certidão de fls. 215.

Nada Mais. Santos, 24 de maio de 2019. Eu, \_\_\_\_, Sonia Regina De Freitas, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0205/2019, foi disponibilizado na página 1150/1161 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "Vistos. \* Ante a concordância de ambas as partes, aprovo o laudo apresentado, expedindo-se mandado de levantamento em favor do perito do restante dos seus honorários. 1. Nomeio a HASTANET CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA, regularmente cadastrada pelo TJSP, para proceder à realização, pelo meio eletrônico, das praças (ou leilões), observando-se, quanto ao procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente quanto ao edital a ser publicado, o disposto nos arts. 881, 882, 886 e 887 CPC e no Prov. CSM 1.625/09, que disciplina o Leilão Eletrônico. 2. - A 1ª Praça (ou leilão) terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação, nos três dias seguintes seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça (ou leilão), que se estenderá por no mínimo vinte dias. 3. - Na 2ª Praça (ou leilão) não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui determinadas. 4. A praça (ou leilão) será realizada exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do portal <http://www.Hastanet.Com.br.Com>, pelo qual serão captados os lances, e será presidida por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP, regularmente habilitados pelo TJSP. 5. - Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas. 6. Se o executado não tiver advogado nos autos, intime-o pessoalmente, por carta registrada, nos termos do art. 887, § 5º do CPC; se, por sua parte, o executado tiver advogado nos autos, intime-o na pessoa de seu advogado, pelo DOE, nos termos desse mesmo dispositivo. 7. Deverá constar do edital que se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital. 8. Apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, sob sua inteira responsabilidade, providencie o cartório desde logo a sua publicação, em caso de gratuidade de justiça, ou intime-se o exequente para fazê-lo, procedendo-se, demais disso, às intimações necessárias. 9. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. 10.- Ocorrendo o pagamento do débito ou acordo com a sustação da hasta pública, se a essa altura já houve despesa com o procedimento de hasta (por ex.: publicação de editais), caberá ao exequente ou ao executado (conforme o caso) pagar essa despesa. Intime-se."

Santos, 27 de maio de 2019.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0207/2019, foi disponibilizado na página 1139/1149 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "\*ciência acerca da certidão de fls. 215."

Santos, 28 de maio de 2019.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS – ESTADO DE SÃO PAULO.

**Processo n.º 1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
*Cumprimento de Sentença*

**CODOMÍNIO EDIFÍCIO BETA**, por advogado infra-assinado, nos autos da ação em epígrafe, que promove em face de **MARCO ANTONIO LOUTFI**, em trâmite por este R. Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Ex.ª, expor e requerer o quanto segue:

Às fls. 91, fora determinada, por este D. Juízo a penhora SOBRE O IMÓVEL objeto desta demanda. Verifique:

Processo Digital n.º:	1007214-66.2015.8.26.0562/01
Classe - Assunto	Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício
Exeqüente:	Condomínio Edifício Beta
Executado:	Marco Antonio Loutfi

Juiz(a) de Direito: Dr(a). José Wilson Gonçalves

Vistos.

\*

Cumpra-se a decisão a fls. 61, tomando-se por termo a penhora sobre imóvel, intimando-se, posteriormente, o executado.

Intime-se.

Às fls. 114 fora determinada sua respectiva averbação.

Contudo, depreende-se que a averbação deu-se quanto aos **DIREITOS FIDUCIÁRIOS** que o Executado possui, e não, sob o imóvel em sua totalidade. Atente-se:

<p><b>AV-2 / M-88.613 - PENHORA</b>  <b>Averbado em 25 de abril de 2018 - Prenotação nº 333.457 de 09/04/2018</b></p> <p>Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico, protocolo PH000205499, em 06 de abril de 2018, pela escrivã diretora da 5ª Vara Cível de Santos-SP, extraída dos autos da <b>EXECUÇÃO CIVIL (Proc. nº 100721466.2015.8.26.0562)</b> movida por <b>CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA</b>, CNPJ nº 62.301.486/0001-55, em face de <b>MARCO ANTONIO LOUTFI</b>, CPF nº 018.426.818-42, <b>os direitos fiduciários sobre o imóvel desta matrícula</b>, foram <b>PENHORADOS</b> nos autos supra, sendo de <b>R\$ 192.690,57</b>, o valor atribuído à ação, tendo sido nomeado depositário o próprio executado.</p> <p><b>Fausto Longo Baptista Pereira Neto</b>          Escrevente Substituto</p>
---

Sendo assim, verifica-se que houve uma incorreção no ato da averbação, sendo medida **URGENTE** sua retificação.

Ademais, é sabido que em razão da natureza da dívida ora perseguida (*propter rem*) não há qualquer impedimento a que a penhora recaia sobre a totalidade do imóvel.

Ante o exposto, **requer a retificação da averbação a fim de que conste na matrícula imobiliária a penhora SOBRE O IMÓVEL sub judice.**

Nestes termos,

Pede deferimento.

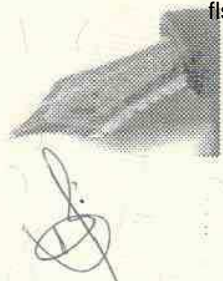
Santos, 17 de junho de 2019.

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP 153.852**





# Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Santos



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRICULA **88.613** FICHA **01**

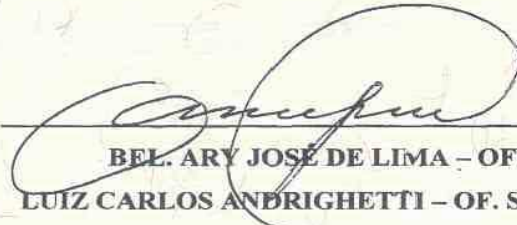
**11** de **outubro** de **20**  
Santos,

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** APARTAMENTO DUPLEX Nº 91, LOCALIZADO NO 9º ANDAR E NA COBERTURA DO CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO BETA", SITUADO À RUA REPÚBLICA DO PERU, Nº 75, confronta pela frente com a área livre de recuo fronteira à Rua República do Peru, dos lados direito e esquerdo com as áreas livres de recuos laterais do prédio e nos fundos com o apartamento "duplex" nº. 92, halls e escadaria.- Possui a área bruta de 483,65 m2., sendo: 328,67 m2. de área útil e 154,98 m2. de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36 m2. tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a todos os condôminos.- **Ao apartamento estão vinculadas as vagas nºs 14, 17 e 34, no sub-solo.**

O edifício está construído em terreno descrito na Matrícula nº 47.800, onde a especificação condominial foi registrada sob nº 62, nesta data, e a convenção de condomínio do devidamente registrada sob nº 6.149, livro 3 - Registro Auxiliar. **Cadastrado pela Prefeitura de Santos sob nº 89.029.006.017**-----

**PROPRIETÁRIO:** MARCO ANTÔNIO LOUTFI, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade - RG nº. 10.414.869-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 018.426.818-42, residente e domiciliado nesta cidade de Santos, à Rua República do Peru, nº. 75, apto. 91.-----

**REGISTROS ANTERIORES:** R. 59, de 14/09/2010, e R. 71, de 11/10/2013, feitos na Matrícula nº 47.800, deste Oficial de Registro de Imóveis.-----

  
BEL. ARY JOSÉ DE LIMA - OFICIAL  
LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI - OF. SUBSTITUTO

R. 01 - 88.613. (alienação fiduciária) - Prenotação nº. 304.373

DATA:- 10 de fevereiro de 2015.

Pelo instrumento particular celebrado em Santos-SP, aos 05 de fevereiro de 2015, o proprietário MARCO ANTONIO LOUTFI, administrador, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 171.000,00, que será paga através de 240 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor total inicial de R\$ 4.097,12, sendo que a taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM

- (SEGUE NO VERSO) -

MATRICULA **88.613** FICHA **01**

Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Santos - SP

112474 - AA 373614

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO VALLEJO MARSAIOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2019 às 14:40, sob o número WSTS19702085020. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007214-66.2015.8.26.0562 e código 3E462DD.



MATRÍCULA

88.613

FICHA

1

VERSO

19,2000 ao ano, proporcional a 1,6000% ao mês, vencendo se o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do devedor fiduciante e do pagamento do contrato indicado no *caput* da cláusula Segunda, conforme o respectivo caso. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº. 9.514/97; o fiduciante tornou-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ao fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo.-

REGISTRADO POR:- ALESSANDRO HERMIDA LOPES,  
escrevente autorizado.

AV-2 / M-88.613 - PENHORA

Averbado em 25 de abril de 2018 - Prenotação nº 333.457 de 09/04/2018

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico, protocolo PH000205499, em 06 de abril de 2018, pela escritã diretora da 5ª Vara Cível de Santos-SP, extraída dos autos da EXECUÇÃO CIVIL (Proc. nº 100721466.2015.8.26.0562) movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, CNPJ nº 62.301.486/0001-55, em face de MARCO ANTONIO LOUTFI, CPF nº 018.426.818-42, os direitos fiduciários sobre o imóvel desta matrícula, foram PENHORADOS nos autos supra, sendo de R\$ 192.690,57, o valor atribuído à ação, tendo sido nomeado depositário o próprio executado.

Fausto Longo Baptista Pereira Neto

Escrevente Substituto

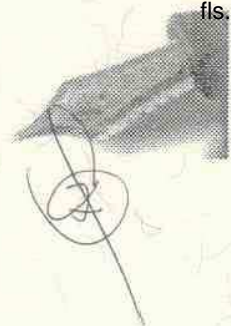
\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS, NESTE REGISTRO \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*







# Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Santos



## 88.613



OFICIAL DE REGISTRO DE  
Imóveis de Santos



Pedido nº 396322

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

Santos, 12 de junho de 2019.

Gabriel Tadeu Aguirre Queiroz, Escrevente Autorizado.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

**Atenção:** Para os fins do item 59, letra "c", do Capítulo XIV, das NSCGJ, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contada da data da assinatura. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Av. Dino Bueno, 22 - Ponta da Praia - Santos/SP, CEP 11030-350 - Tel (13) 3278-4949

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$31,68	R\$9,00	R\$6,16	R\$1,67	R\$2,17	R\$1,52	R\$0,63	R\$52,83

Selo Digital: 1124743C31212800396322194



**EM BRANCO**

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loufí**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

Esclareça o credor o pedido eis que aparentemente a averbação foi efetuado pelo próprio Cartório de Registro Imobiliário à vista da alienação fiduciária constante na matrícula, devendo, se o caso, intimado referido credor fiduciário, dando-se ciência, inclusive, ao leiloeiro.

Intime-se.

Santos, 19 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 0247/2019, foi disponibilizado na página 1157/1170 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)

Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)

Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "Vistos. \* Esclareça o credor o pedido eis que aparentemente a averbação foi efetuado pelo próprio Cartório de Registro Imobiliário à vista da alienação fiduciária constante na matrícula, devendo, se o caso, intimado referido credor fiduciário, dando-se ciência, inclusive, ao leiloeiro. Intime-se."

Santos, 26 de junho de 2019.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS – ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Processo n.º 1007214-66.2015.8.26.0562/01**

*Cumprimento de Sentença*

**CONDOMINIO EDIFICIO BETA**, por advogado infra-assinado, nos autos da ação em epígrafe, que promove em face de **MARCO ANTONIO LOUTFI**, em trâmite por este R. Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Ex.ª, esclarecer o pedido formulado às fls. 219/220, como faz adiante:

Como diversas medidas que visavam a satisfação do débito ora perseguido restaram infrutíferas, requeremos a penhor **DO IMÓVEL** objeto desta demanda, isto é, a penhora sobre sua **TOTALIDADE**.

Este D.Juízo deferiu o requerimento formulado às fls.

91. Senão veja-se:

<b>DECISÃO</b>	
Processo Digital n.º:	<b>1007214-66.2015.8.26.0562/01</b>
Classe - Assunto	<b>Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício</b>
Exeqüente:	<b>Condominio Edificio Beta</b>
Executado:	<b>Marco Antonio Loutfi</b>
<p>Juiz(a) de Direito: Dr(a). <b>José Wilson Gonçalves</b></p> <p style="text-align: center;">Vistos.</p> <p style="text-align: center;">*</p> <p>Cumpra-se a decisão a fls. 61, tomando-se por termo a <b>penhora sobre imóvel</b>, intimando-se, posteriormente, o executado.</p> <p style="text-align: center;">Intime-se.</p> <p style="text-align: center;">Santos, 07 de fevereiro de 2018.</p>	

Atente-se, Ex<sup>a</sup>, que a determinação consiste na “*penhora sobre o imóvel*”.

Ocorre que, como explicitado anteriormente, a penhora recaiu sobre os **DIREITOS FIDUCIÁRIOS** que o devedor possui sobre o referido imóvel, e não sobre sua totalidade como fora requerido e determinado.



Cumpra salientar que os efeitos propiciados pela efetivação de cada penhora são diametralmente diferentes, convergindo, apenas no que tangem à natureza de medida sub-rogatória (penhora).

Enquanto a penhora sobre o imóvel recai sobre a **totalidade** do bem penhorado, isto é, todos os direitos conferidos pela plena propriedade, a penhora sobre os direitos fiduciários se restringe tão somente aos direitos que o fiduciante possui sobre o bem agravado, vez que, neste momento, o bem ainda não é seu – e, sim, do credor fiduciário – guardando consigo apenas o direito de usufruir da propriedade.

Verifica-se, portanto, que a penhora sobre a totalidade do imóvel, verdadeiramente, confere a possibilidade de transferência de toda a propriedade para eventual arrematante, enquanto a penhora sobre os direitos atribuídos, ao arrematante, apenas aqueles pertencentes ao fiduciante, que se mostram “menores” frente aos inerentes à propriedade plena.

De certo que, a construção jurisprudencial atual admite que, quando o imóvel for gravado de ônus real, a penhora recaia apenas sobre os direitos fiduciários que aquele devedor tem sobre o imóvel, visto que, como explicitado anteriormente, não possui propriedade plena sobre o imóvel, o que impossibilita sua disposição.

**Todavia, também admite-se que pela natureza da obrigação, a penhora recaia sobre a TOTALIDADE do imóvel, ainda que este esteja onerado.**

Neste sentido, destaquemos decisões recentes proferidas pelo Tribunal Bandeirante:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS - **PENHORA DA UNIDADE CONDOMINIAL DEVEDORA - IMÓVEL OBJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - POSSIBILIDADE DE A PENHORA RECAIR SOBRE A PRÓPRIA UNIDADE - NATUREZA PROPTER REM DA OBRIGAÇÃO - NECESSIDADE DE CIENTIFICAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO, NA FORMA DO INCISO V, DO ARTIGO 889, DO CPC – RECURSO PROVIDO**<sup>1</sup>

CONDOMÍNIO – Execução de título extrajudicial – **Penhora da unidade devedora objeto de alienação fiduciária – Possibilidade**, desde que observadas as providências de que cuidam o inciso I, do artigo 799, e V, do artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, no sentido da intimação do credor fiduciário da penhora e de eventual alienação judicial do imóvel – Agravo de instrumento provido, com observação.<sup>2</sup>

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Interposição contra decisão que indeferiu pedido de **penhora de imóvel alienado fiduciariamente. Possibilidade. Despesas condominiais. Obrigação propter rem. Interesses da coletividade condominial que se sobrepõem sobre os da instituição financeira**. Decisão reformada.<sup>3</sup>

Resta claro, portanto, que em razão da natureza da dívida ora perseguida (propter rem) não há o que se falar em impossibilidade da penhora outrora deferida e determinada recair sobre a totalidade do imóvel.

Isto posto, **requer a expedição de ofício ao Cartório competente pela averbação da penhora (Segundo Registro de Imóveis de Santos), a fim de que mantenha a penhora averbada, contudo retifique o erro material existente**.

<sup>1</sup> TJ-SP - AI: 21470653820188260000 SP 2147065-38.2018.8.26.0000, Relator: Luiz Eurico, Data de Julgamento: 13/08/2018, 33ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 17/08/2018

<sup>2</sup> TJSP; Agravo de Instrumento 2071522-92.2019.8.26.0000; Relator (a): Sá Duarte; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/06/2019; Data de Registro: 17/06/2019

<sup>3</sup> TJSP; Agravo de Instrumento 2088623-45.2019.8.26.0000; Relator (a): Mario A. Silveira; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araras - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/06/2019; Data de Registro: 11/06/2019

**estabelecendo que a penhora recai sobre a totalidade do imóvel (e não sobre os direitos fiduciários), conforme acertadamente determinado por este D.Juízo às fls.91.**

Nestes termos,

Pede deferimento.

Santos, 10 de julho de 2.019.

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP 153.852**



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)

4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Louffi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). José Wilson Gonçalves

Em caso de contribuições condominiais, ainda que a unidade geradora do débito esteja alienada fiduciariamente, a penhora recai sobre o imóvel, não sobre direitos, de modo que o credor tem razão, devendo ser corrigido o ato de constrição nos autos e expedido mandado de averbação da penhora ao registro de imóveis, bem como devendo o leiloeiro observar que se trata de penhora de imóvel com gravame de alienação fiduciária (arts. 799, I e 889, V, do CPC).

Cumpra-se.

**Santos, 16.7.2019**

**JOSÉ WILSON GONÇALVES**

**JUIZ DE DIREITO**



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)  
4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**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 0280/2019, foi disponibilizado na página 1099/1115 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)

Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)

Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "Em caso de contribuições condominiais, ainda que a unidade geradora do débito esteja alienada fiduciariamente, a penhora recai sobre o imóvel, não sobre direitos, de modo que o credor tem razão, devendo ser corrigido o ato de constrição nos autos e expedido mandado de averbação da penhora ao registro de imóveis, bem como devendo o leiloeiro observar que se trata de penhora de imóvel com gravame de alienação fiduciária (arts. 799, I e 889, V, do CPC). Cumpra-se. Santos, 16.7.2019 JOSÉ WILSON GONÇALVES JUIZ DE DIREITO"

Santos, 19 de julho de 2019.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS – ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Processo n.º 1007214-66.2015.8.26.0562**

*Cumprimento de Sentença*

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA**, por advogado infra-assinado, nos autos da ação em epígrafe, que promove em face de **MARCO ANTONIO LOUTFI**, em trâmite por este R. Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Ex.<sup>a</sup>, conforme decisão de fls. 231/232 dos autos, requerer **a URGENTE do mandado de averbação da constrição do imóvel, através do sistema denominado “penhora on-line” nos termos do Provimento 30/2011 do Tribunal de Justiça de São Paulo**, a fim de retificar a penhora na matrícula do imóvel.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). José Wilson Gonçalves

Em caso de contribuições condominiais, ainda que a unidade geradora do débito esteja alienada fiduciariamente, a penhora recai sobre o imóvel, não sobre direitos, de modo que o credor tem razão, devendo ser corrigido o ato de constrição nos autos e expedido mandado de averbação da penhora ao registro de imóveis, bem como devendo o leiloeiro observar que se trata de penhora de imóvel com gravame de alienação fiduciária (arts. 799, I e 889, V, do CPC).

Cumpra-se.

Santos, 16.7.2019

**JOSÉ WILSON GONÇALVES**  
**JUIZ DE DIREITO**

mente por JOSE WILSON GONCALVES, liberado nos autos em 16/07/2019 às 10:05:10, pelo sistema de acesso eletrônico do TJD, sob o número WSTS19703235123. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007214-66.2015.8.26.0562 e código 43774CE.

Ademais, verificou-se que na data de 10 de fevereiro de 2015 ocorreu uma alienação fiduciária para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, desta forma, **requer sua certificação no endereço abaixo indicado**, tendo em vista se tratar de um terceiro interessado na presente ação.

**Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 - Brasília/DF.**

R. 01 – 88.613. (alienação fiduciária) - Prenotação no. 304.373  
 DATA: – 10 de fevereiro de 2.015.  
 Pelo instrumento particular celebrado em Santos-SP, aos 05 de fevereiro de 2.015, o proprietário **MARCO ANTONIO LOUTFI**, administrador, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ no. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **RS 171.000,00**, que será paga através de **240 prestações mensais e consecutivas**, composta de amortização e juros, calculada pelo **Sistema de Amortização Constante – SAC**, no valor total inicial de **RS 4.097,12**, sendo que a taxa de juros é representada pela **Taxa Referencial de Juros – TR**, acrescida do **CUPOM**  
 – (SEGUE NO VERSO) –

Nestes termos,

Pede deferimento.

Santos, 10 de setembro de 2019.

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP 153.852**

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)

4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

Expeça-se mandado para averbação da penhora, conforme requerido.  
 Com o recolhimento da taxa necessária, intime-se a credora fiduciária como pretendido.

Intime-se.

Santos, 10 de setembro 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 0380/2019, foi disponibilizado na página 1302/1313 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "Vistos. \* Expeça-se mandado para averbação da penhora, conforme requerido. Com o recolhimento da taxa necessária, intime-se a credora fiduciária como pretendido. Intime-se."

Santos, 16 de setembro de 2019.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS/SP

**Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562/01**

*Cumprimento de Sentença*

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, por seu advogado ao final assinado, nos autos da *Ação Supra* que promove contra MARCO ANTÔNIO LOUTFI em curso este M.M. Juízo e respectivo Cartório deste 05º Ofício, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer a juntada da guia FEDTJ de código 120-1, munida de comprovante.

Nestes termos,

Pede Deferimento.

Santos, 18 de setembro de 2019.

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP N° 153.852**





### Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019091116005204

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Beta			62.301.486/0001-55
Nº do processo	Unidade	CEP	
10072146620158260562	5 VARA CIVEL DE SANTOS	11030-290	
Endereço	Código		
Rua República do Peru, 75	120-1		
Histórico	Valor		
Condomínio Edifício Beta x Marco Antônio Loufi 1007214-66.2015.8.26.0562			21,95
Total			21,95

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

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

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

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

868700000003 | 219551174009 | 112016230140 | 860001552044



Corte aqui.



### Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019091116005204

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Beta			62.301.486/0001-55
Nº do processo	Unidade	CEP	
10072146620158260562	5 VARA CIVEL DE SANTOS	11030-290	
Endereço	Código		
Rua República do Peru, 75	120-1		
Histórico	Valor		
Condomínio Edifício Beta x Marco Antônio Loufi 1007214-66.2015.8.26.0562			21,95
Total			21,95

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

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

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

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

868700000003 | 219551174009 | 112016230140 | 860001552044



Corte aqui.





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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**TERMO DE PENHORA**

Processo Digital n°: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loufí**

Em Santos, aos 24 de outubro 2019, no Cartório da 5ª Vara Cível, do Foro de Santos, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): o apartamento duplex nº 91, localizado no 9º andar e na cobertura do Condomínio Edifício Beta, situado na Rua República do Peru nº 75, em Santos/SP, matrícula sob nº 88.613 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)s depositário(a)s, o(a)s Sr(a)s. Marco Antonio Loufí, CPF nº 018.426.818-42, RG nº 10414868. 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. Valor do débito R\$ 192.690,57 (março/2018). NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**MANDADO DE AVERBAÇÃO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 5ª Vara Cível do Foro de Santos, Dr(a). José Wilson Gonçalves,

MANDA ao(à) Sr(a). Oficial(a) do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima indicado, PROCEDA ao registro necessário a fim de ficar constando a PENHORA do imóvel matrícula sob nº 88.613, sendo nomeado depositário MARCO ANTONIO LOUTFI, CPF 018.426.818-42. Valor do débito: R\$ 192.690,57 (março/2018).

*CUMPRASE*, observadas as formalidades legais. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Santos em 24 de outubro de 2019.

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

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)

4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

\*Ciência termo de penhora. Mandado de averbação à disposição nos autos.

Nada Mais. Santos, 25 de outubro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Sonia Regina De Freitas, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
Rua Bittencourt, 144 - Santos-SP - CEP 11013-300  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

fls. 243

**CARTA DE CIENTIFICAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
Executado: **Marco Antonio Loufí**

Destinatário(a):  
Caixa Econômica Federal  
Setor Bancário Sul, S/N, Quadra 04 - Bloco A - Lotes 3/4, Asa Sul  
Brasília-DF  
CEP 70092-900

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO(A)** da propositura da ação, bem como do termo de penhora de fls. 240 e dos demais atos processuais nos autos em epígrafe, disponibilizados na internet.

**ADVERTÊNCIA:** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta cientificação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Santos, 29 de outubro de 2019. Sonia Regina De Freitas, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0442/2019, foi disponibilizado na página 1111/1126 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "\*\*Ciência termo de penhora. Mandado de averbação à disposição nos autos."

Santos, 31 de outubro de 2019.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5.<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP.**

**Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562**

*Cumprimento de Sentença*

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA**, por seu advogado que ao final subscreve, nos autos da *Ação Supra* que promove contra **MARCO ANTONIO LOUTFI**, em trâmite por este R. Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vem, mui respeitosamente à presença de V. Ex.<sup>a</sup>, **requer a designação EM CARATER DE URGÊNCIA DAS** datas para praxeamento dos bens penhorados através da modalidade eletrônica, e que seja nomeado o **GESTOR JUDICIAL “LANCE JUDICIAL”<sup>i</sup>** (no nome do seu representante legal, Dr. ADRIANO PIOVEZAN FONTE – OAB/SP 306.683 – [adriano@lancejudicial.com.br](mailto:adriano@lancejudicial.com.br)) para tanto, sendo o mesmo requerimento válido para futuras Hastas Públicas promovidas por este patrono, nos termos do caput do artigo 882, §1º e §2º do NCPC.

2 - A **expedição da(s) respectiva(s) de minuta(s) de edital(is)**;

3 – A **Intimação** do(s) Executado(s), **POR VIA POSTAL**, a fim de considera-los **intimados** das **datas designadas para a praça do bem imóvel em questão**.

Isto porque, nos termos da dos *artigos 35 e 38 da Lei Complementar nº 73/93, 6º da Lei nº 9.028/95, 44 da Lei Complementar nº 80/94 e 41 da Lei nº 8.625/93, somente os membros da Advocacia-Geral da União e da Procuradoria da Fazenda Nacional, órgãos que representam a União, bem como os Defensores Públicos e o Ministério Público, devem ser pessoalmente intimados.*

**Logo, com base nesse conjunto de leis, pode-se inferir como “válida a intimação via imprensa oficial, na pessoa do(s) representante(s) legal(is) do(s) Executado(s), que não fazem jus ao enfocado benefício.**

**Efetivamente, a intimação do(s) Executado(s)/Réu(s) não há mesmo de ser pessoal, mediante mandado, ante a inexistência, no ordenamento jurídico, de dispositivo legal que contenha previsão deste privilégio na hipótese específica, ao contrário o artigo 887 do NCPC em seu parágrafo 3º. estabelece várias formas de intimação, dentre elas na pessoa do**

Pça. Belmiro Ribeiro, nº 5 - 1º andar Santos/SP/Brasil - Cep: 11075-210 Tel.: (13) 3228.8668

# Marsaioli & Marsaioli

advogados associados

advogado do Executado, quando constituído, carta registrada edital, ou outros meios idôneos.

Assim, face ao teor do **parágrafo 3º. do artigo 887 do NCPC.**, **requer seja(m) considerado(s) o(s) Executado(s) intimado(s), mediante a publicação de Editais, com conseqüente prosseguimento do feito com a regular realização das praças.**

Nestes termos,

Pede deferimento.

Santos, 01 de novembro de 2019.

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP 153.852**

<sup>i</sup> Lance Judicial - Consultoria Em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda., CNPJ nº 15.086.104/0001-38 – [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – Telefones (11) 3522.9004, (13) 4062.9004, (15) 4062.9004, (19) 4062.9004, (14) 3717.0091, (12) 3212-0095, (16) 3717.0893 e (17) 2932.0897, que já foi considerado tecnicamente **HABILITADA** pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (**Proc nº 2012/71827-STI**), **conforme publicação anexa**), que possui capacitação adequada sendo uma das credenciadas à sua realização, inclusive perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (<http://www.tj.sp.gov.br/Servico/LeilaoEletronico.aspx>.)

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loufí**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

Por ora, aguarde-se eventual manifestação da credora fiduciária assim como eventual impugnação à penhora realizada a fls. 240.

Decorrido prazo, sem manifestação, tornem à conclusão para decisão específica de realização de leilão.

Intime-se.

Santos, 04 de novembro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0454/2019, foi disponibilizado na página 1140/1151 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)

Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)

Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "Vistos. \* Por ora, aguarde-se eventual manifestação da credora fiduciária assim como eventual impugnação à penhora realizada a fls. 240. Decorrido prazo, sem manifestação, tornem à conclusão para decisão específica de realização de leilão. Intime-se."

Santos, 6 de novembro de 2019.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

**Digital**01/11/2019  
LOTE: 71471

fls. 249

**DESTINATÁRIO**

Caixa Economica Federal

Setor Bancario Sul, S/N, Quadra 04 - Bloco A - Lotes

3/4, Asa Sul

Brasília, DF

70092-900

AR124836087JF

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Nilda Ferreira da Costa*  
RG 1.510.314/ SSP DF

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

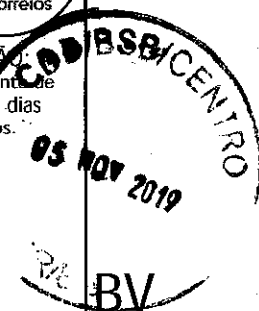
1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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

ATENÇÃO:  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*Rosana Maria de Moura Rodrigues*  
Agente de Correios - Ativ. Carteiro  
Matricula: 132.523-1

DATA DE ENTREGA

05 NOV 2019

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS/SP**

**Processo nº: 10072146620158260562**  
**Requerente: CONDOMINIO EDIFICIO BETA**  
**Requerido(a): MARCO ANTONIO LOUTFI**  
**Interessada: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e com Jurídico Regional de São Paulo situado na Avenida Paulista nº 1842, Condomínio Cetenco Plaza, Torre Norte, 7º andar, Cerqueira Cesar, Capital/SP – CEP 01310-923, **onde recebe intimações**, representada por seu advogado (procuração inclusa), vem à presença de Vossa Excelência **INFORMAR** que o contrato que ensejou a hipoteca do imóvel em tela a esta instituição foi **liquidado** seja por decurso de prazo com habilitação no Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), seja por quitação do valor pelo mutuário ou terceiro ou outros meios de liquidação do débito – não obstante, a CAIXA se reserva no direito de cobrar eventual saldo remanescente se existir.

Portanto, a **CEF, por enquanto**, não possui interesse na demanda, ressalvando-se o direito de cobrar eventual saldo remanescente.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, terça-feira, 18 de novembro de 2019

**TATIANE RODRIGUES DE MELO**  
**Advogado – OAB/SP 420369**  
**JURIR/SP**

21.000.30856/2019



# 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

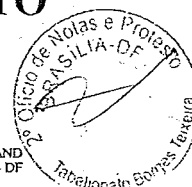
fls. 251

Prot.: 427178  
Livro: 3372-P  
Folha: 180

DR. RAMILLO SIMÕES CORRÊA  
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH  
TABELIÃO INTERINO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LQJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND  
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2dl@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



## PROCURAÇÃO COM SUBSISTEMA DE OUTRAS BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO.

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e dezoito (24/04/2018) nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como outorgante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de Janeiro de 2018, publicado no Diário Oficial da União - DOU, Seção 1 em 16/03/2018, páginas 41 a 50; devidamente registrado na JCDF sob o nº 1016518 em 16/02/2018, e confirmado através do site <http://jcdf.mdic.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 18/018.171-8 e o código de segurança: eRTg, aquela, foi autenticada digitalmente e assinada em 02/03/2018, por Saulo Izidório Vieira - Secretário-Geral da JCDF, cuja cópia fica aqui arquivada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Diretor Jurídico **GRYEGOS ATTOM VALENTE LOUREIRO**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 97.640-OAB/RJ e 54.459-OAB/DF e inscrito no CPF/ME sob o nº 046.424.857-40, com endereço profissional no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Resolução nº 604, da ATA nº 544, de 15/08/2018, devidamente assinada pelo Secretário Geral Marcelo Martins, cuja cópia fica aqui arquivada, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E, por ela, me foi dito, que, por este instrumento público nomeia e constitui os advogados lotados no âmbito do **Jurídico Regional de SÃO PAULO - SP**, seus bastantes procuradores: Adriana Moreira Lima, CPF 271.828.928-71, OAB/SP 245.936; Adriana Rodrigues Julio, CPF 162.501.528-30, OAB/SP 181.297; Adriano Gustavo Barreira Koenigkam de Oliveira, CPF 259.391.858-60, OAB/SP 172.647; Adriano Moreira Lima, CPF 280.716.148-07, OAB/SP 201.316; Agnelo Queiroz Ribeiro, CPF 254.266.678-45, OAB/SP 183.001; Ana Claudia Lyra Zwicker, CPF 285.434.198-83, OAB/SP 300.900; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; André Yokomizo Aceiro, CPF 065.170.948-22, OAB/SP 175.337; Andressa Borba Pires Moraes, CPF 317.733.818-30, OAB/SP 223.649; Antônio Carlos Cordeiro, CPF 010.245.008-02, OAB/SP 148.248; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Camilla Filippi Pecoraro, CPF 276.478.088-50, OAB/SP 231.725; Camilla Gravaio Iguti, CPF 332.770.868-10, OAB/SP 267.078; Camilla Modena Bassello Ribeiro, CPF 295.918.718-05, OAB/SP 210.750; Carla Santos Sanjad, CPF 280.733.798-80, OAB/SP 220.257; Carlos Alberto Minaya Severino, CPF 047.990.428-66, OAB/SP 79.340; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Frederico Ramos de Jesus, CPF 305.875.218-05, OAB/SP 308.044; Carlos Henrique Lage Gomes, CPF 306.666.628-00, OAB/SP 267.393; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44, OAB/SP 156.639; Cássia Regina Antunes Venier, CPF 300.308.858-09, OAB/SP 234.221; Cintia Libório Fernandes Costa, CPF 106.966.498-70, OAB/SP 205.553; Cláudia Sousa Mendes, CPF 266.477.288-05, OAB/SP 182.321; Claudio Yoshinoto Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Dalva Maria dos Santos Ferreira, CPF 001.549.958-86, OAB/SP 63.811; Daniel Michelan Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Popovics Canola, CPF 248.162.548-03, OAB/SP 164.141; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Daniele Cristina Alaniz Macedo, CPF 276.567.618-61, OAB/SP 218.575; Edison Baldi Junior, CPF 288.316.108-99, OAB/SP 206.673; Eliana Hissae Miura Gomes, CPF 186.055.228-52, OAB/SP 245.429; Eliane Hamamura, CPF 267.590.118-05, OAB/SP 172.416; Elizabeth Cline Diana, CPF 046.188.488-71, OAB/SP 84.854; Elvis Aron Pereira Correia, CPF 277.788.218-50, OAB/SP 195.733; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Emanuela Lia Novaes, CPF 273.382.898-32, OAB/SP 195.005; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Fabio Hemeterio Lisot, CPF 333.509.978-80, OAB/SP 297.180; Fernanda Magnus Salvagni, CPF 000.802.190-20, OAB/SP 277.746; Francisco Vicente de Moura Castro, CPF 057.559.328-83, OAB/SP 109.712; Gabriel Augusto Godoy, CPF 252.500.718-21, OAB/SP 179.892; Helena Yumy Hashizume, CPF 288.368.238-07, OAB/SP 230.827; João Chung, CPF 022.853.608-19, OAB/SP 125.600; Joice de Aguiar Ruza, CPF 286.521.138-07, OAB/SP 220.735; José Bautista Dorado Conchado, CPF 076.323.158-45, OAB/SP 149.524; José Correia Neves, CPF 036.129.628-25, OAB/SP 105.229; José Guilherme Beccari, CPF 656.195.878-00, OAB/SP 57.588; Kátia Aparecida Mangone, CPF 220.160.858-00, OAB/SP 241.798; Lilian Carla Félix Thonhon, CPF 300.784.958-65, OAB/SP 210.937; Luciana Soares Azevedo de Santana, CPF 248.204.788-93, OAB/SP 200.235; Luiz Guilherme Marcos Vaz, CPF 365.770.248-20, OAB/SP 331.188; Luiz Guilherme Pennacchi Delloro, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Manoel Messias Fernandes de Souza, CPF 771.186.266-00, OAB/SP 214.183; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Marco Aurélio Panades Aranha, CPF 220.652.998-00, OAB/SP 313.976; Marcos Vinício Jorge de Freitas, CPF 041.886.848-44, OAB/SP 75.284; Maria Fernanda Soares Azevedo Beré Motta, CPF 118.868.488-40, OAB/SP 96.962; Maria Luiza Dias de Moura, CPF 579.504.748-15, OAB/SP 31.539; Marisa Alves Dias Menezes, CPF 066.056.288-02, OAB/SP 124.320; Maurício Nascimento de Araujo, CPF 278.517.658-89, OAB/SP 230.234; Mauricio Oliveira Silva, CPF 073.531.598-12, OAB/SP 214.060; Mauro Antônio Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Michelle de Souza Cunha, CPF 742.809.020-20, OAB/SP 334.882; Milene Netinho Justo Mourão, CPF 288.864.098-85, OAB/SP 209.960; Naila Hazime Tinti, CPF 299.294.768-73, OAB/SP 245.553; Nilton Cicero de Vasconcelos, CPF 055.081.748-42, OAB/SP 90.980; Olívia Ferreira Razaboni, CPF 296.670.298-24, OAB/SP 220.952; Patrícia Nóbrega Dias, CPF 224.427.868-93, OAB/SP 259.471; Paulo Lebre, CPF 164.981.138-12, OAB/SP 162.329; Paulo Muricy Machado Pinto, CPF 960.264.485-00, OAB/SP 327.268; Renata Cristina Failachê Oliveira Faber, CPF 626.162.852-15, OAB/SP 205.411; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Ricardo Moreira Prates Bizarro, CPF 293.733.068-12, OAB/SP 245.431; Ricardo Pollastrini, CPF 091.137.438-80, OAB/SP 183.223; Ricardo Santos, CPF 050.886.008-36, OAB/SP 218.965; Roberta Patriarca Magalhães, CPF 866.447.851-15, OAB/SP 219.114; Rodrigo de Resende Patini, CPF 286.624.928-35, OAB/SP 327.178; Rodrigo Otávio Paixão Branco, CPF 293.623.958-35, OAB/SP 245.526; Rogério Altobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Rosalvo Pereira de Souza, CPF 596.885.728-53, OAB/SP 69.746; Rosemary Freire Costa de Sá Gallo, CPF 256.420.938-60, OAB/SP 146.819; Sandra Maria Moribe Reis, CPF 266.862.458-44, OAB/SP 295.166; Sandra Regina Francisco Valverde Pereira, CPF 092.492.568-09, OAB/SP 116.238; Salvador Congentino Neto, CPF 195.213.108-12, OAB/SP 158.736; Sérgio Soares Barbosa, CPF 040.860.018-70, OAB/SP 79.345; Sidarta Borges Martins, CPF 256.164.598-36, OAB/SP 231.817; Swami Stello Leite, CPF 224.064.618-74, OAB/SP 328.036; Tania Favoretto, CPF 043.799.398-12, OAB/SP 73.529; Tania Rodrigues do Nascimento, CPF 263.970.458-38, OAB/SP 215.220; Tatiane Andressa Westphal Pappi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Tatiane Rodrigues de Melo, CPF 711.414.481-49, OAB/SP 420.369; Tiago Massaro dos Santos Sakugawa, CPF 218.400.198-83, OAB/SP 245.678; Ugo Maria Supino, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Wellington Lopes Terrão, CPF 114.252.898-78, OAB/SP 186.807; William de Matos, CPF 345.418.908-01, OAB/SP 276.157; Yolanda Fortes Y Zabaleta, CPF 116.241.718-85.

AUTENTICAÇÃO - Inteiro e presente  
cópia reprográfica extraída pela parte,  
conforme original arquivado, dou fé.

S. Paulo, 03  
129  
COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL  
ESTADOS DO PARANÁ  
14462  
AUTENTICAÇÃO  
ALESSANDRO ATTOM VALENTE LOUREIRO  
ESCREVENTE Nº 11.740.905-63.364  
CUSTAS CONTRIB. P/VERBA - R\$3,00

CARTÓRIO  
ALESSANDRO VALENTE LOUREIRO  
ESCREVENTE

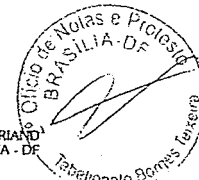
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE RODRIGUES DE MELO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/11/2019 às 18:33. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007214-66.2015.8.26.0562 e código 480338.

# 2º TABELÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Prot.: 427178  
Livro: 3372-P  
Folha: 181

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA  
TABELÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH  
TABELÃO INTERINO



SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND  
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

OAB/SP 175.193/2019 Zora Yonara Mana dos Santos Carvalho, CPF: 708.272.903-06. OAB/SP 215.219/2019 também, nomela e constituiu seus bastantes procuradores no âmbito da Diretoria Jurídica - DIJUR os seguintes advogados: Adam Luiz Alves Barra, 19.786 OAB/DF, CPF: 516.854.342-15; Alberto Angelo Briani Tedesco, OAB/SP 218506, CPF: 165.127.358-89; Alcefredo Pereira de Souza, 3002 OAB/AM, CPF: 436.633.972-20; Aline Lisboa Naves Guimarães, OAB/DF 22.400, CPF: 000.611.371-03; Ana Carolina Alves de Lana Rodrigues, 28.551 OAB/DF, CPF: 797.620.181-68; Ana Cecília Costa Ponciano Portugal, 22.260 OAB/DF, CPF: 944.497.161-91; Ana Cristina Aoiama Okubo, 18.655 OAB/DF, CPF: 884.847.341-53; Ana Paula Gallinatti Schreiber, 39.216 OAB/DF, CPF: 008.001.560-30; Anaslacia de Barros Barbosa, 18.539 OAB/DF, CPF: 339.779.091-34; Andre Cardoso da Silva, 175.348 OAB/SP, CPF: 630.228.421-04; Andre Luiz Tokarski Boaventura, 30.861 OAB/DF, CPF: 011.114.381-02; Bruna Carneiro Tavares Pereira, 127.680 OAB/RJ, CPF: 018.446.827-22; Bruna Maggi de Sousa, 42.856 OAB/DF, CPF: 032.752.104-08; Bruno Rodrigo Gobby Ducali, OAB/SP 190589, CPF: 246.885.998-70; Caclida Lopes dos Santos, 124.581 OAB/SP, CPF: 131.374.838-24; Carlos Alberto Regueira de Castro Silva, 10489 OAB/PE, CPF: 197.170.914-04; Carlos Antonio Silva, 10.293 OAB/DF, CPF: 296.883.881-49; Carlos Augusto de Andrade Jenier, OAB/ES 10.270 e OAB/DF 33.068, CPF: 078.112.987-75; Carlos Henrique Bernardes Castello Chiossi, 40.915 OAB/DF, CPF: 927.897.656-34; Carolina Reis Jatoba Coelho, 21.732 OAB/DF, CPF: 716.416.101-15; Caroline Guimaraes Lima, OAB/DF 36805, CPF: 042.406.364-69; Christiane Barozzi Porto Matias, 17.596 OAB/DF, CPF: 879.609.589-04; Claudia Lourenco Midosi May, 7.833 OAB/DF, CPF: 305.198.291-15; Cristina Lee, 34.305 OAB/DF, CPF: 076.699.467-84; Damiao Alves de Azevedo, 22.069 OAB/DF, CPF: 028.060.496-36; Daniel Aquino Schneider, OAB/DF 20829, CPF: 715.897.081-72; Daniela Gazzetta de Camargo, 7.529 OAB/DF, CPF: 167.451.162-00; Denyse da Silva Ramos, OAB/MA 7103, CPF: 842.962.833-91; Ederson Leite Braga, 7862 OAB/PI, CPF: 895843503-82; Edson Pereira da Silva, 5.100 OAB/DF, CPF: 114.631.631-34; Eduardo Alves de Oliveira Pinto, 18.353 OAB/DF, CPF nº: 831.759.111-53; Eduardo Jorge Sarmiento Mendes, 26.834 OAB/DF, CPF: 001.046.834-06; Eduardo Pereira Bromonschenkel, 28.207 OAB/DF, CPF: 011.869.926-11; Efigenio Martins Sandes Neto, 23.527 OAB/DF, CPF: 714.812.221-04; Elisa Ajençar de Menezes de Lima, OAB/DF 40.688, CPF: 059.081.944-50; Estandislaw Luciano de Oliveira, 62.564 OAB/MG, CPF: 394.158.486-34; Fabiana Calvino Marques Pereira, 16.226 OAB/DF, CPF: 669.980.691-20; Fabio Guimaraes Haggstram, 58623 OAB/RS, CPF: 976.339.170-91; Flávia de Oliveira Fernandes Pinheiro, OAB/DF 28902, CPF: 952.435.854-91; Flávia Silva Rocha, 26.759 OAB/DF, CPF: 006.129.076-94; Frederico Gazolla Rodrigues Renno, 42.689 OAB/DF, CPF: 034.513.456-76; Guilherme Lopes Mair, OAB/SP 241.701 OAB/DF, CPF: 867.097.129-15; Gilson Costa de Santana, 19.557 OAB/DF, CPF: 836.506.601-72; Helena Simmarco Moreira Guedes, 29.026 OAB/DF, CPF: 051.750.356-57; Isabel de Fátima Ferreira Gomes, OAB/PR 11.006, CPF: 274.084.349-68; Jailton Zanon da Silveira, 44.279 OAB/DF, CPF: 002.207.307-84; Janiele Queiroz Mendes Caroba, 18.871 OAB/DF, CPF: 866.781.321-49; Jaqueline Neves Maciel de Oliveira, 22.483 OAB/DF, CPF: 698.038.971-87; Jaques Bernardi, 44.613 OAB/RS, CPF: 528.702.600-59; Jean Pablo de Paiva Lopes, 73.943 OAB/MG, CPF: 029.073.446-09; Joe Nunes Bianchi, 69.056 OAB/PR, CPF: 024.054.549-47; José Antonio Martins Lacerda, 80.450 OAB/MG, CPF: 002.679.266-42; José Linhares Prado Neto, 18.806 OAB/DF, CPF: 690.077.133-53; José Nicodemus Rodrigues Varela, 13.187 OAB/DF, CPF: 475.667.014-87; José Oscar Cruvinel de Lemos Coulo, 98.128 OAB/MG, CPF: 604.585.266-49; José Oswaldo Fernandes Galdas Morone, 64.911 OAB/SP, 32.192 OAB/DF, CPF: 947.549.268-20; Josnei de Oliveira Pinto, 21.928 OAB/DF, CPF: 575.134.571-15; Jucileia Gomes de Oliveira, 19.562 OAB/DF, CPF: 697.362.001-91; Leandro da Silva Soares, 14.499 OAB/DF, CPF: 776.008.861-20; Leandro Lara Leal, 79978 OAB/MG, CPF: 623.558.056-87; Lenynara Carvalho, 33.087 OAB/DF, CPF: 042.564.896-65; Leonardo Faustino Lima, 53.806 OAB/DF, 123287 OAB/RJ, CPF: 029.227.451-24; Leonardo Groba Mendes, 16.291 OAB/DF, CPF: 634.771.141-91; Leonardo Pinto Fontes, 41.198 OAB/DF, CPF: 075.856.177-63; Leonardo Tostes dos Santos, 19.481 OAB/DF, CPF: 036.822.656-51; Lucia Elena Arantes Ferreira Bastos, OAB/SP nº 156.619, CPF: 145.962.148-40; Luciano Caixeta Amâncio, 33.630 OAB/DF, CPF: 044.361.686-89; Luiz Eduardo Alves Rodrigues, 18.176 OAB/DF, CPF: 025.722.914-01; Luis Fernando Cordeiro Barreto, OAB/SP 178.378, CPF: 255.962.488-51; Marcela Portela Nunes Braga, 29.929 OAB/DF, CPF: 010.125.151-33; Marcia Aquino Tatsch, OAB/RS 46586, CPF: 885.021.630-00; Marco Antonio Fioravante, OAB/DF 25.314, CPF: 838.367.216-00; Marcos Antonio Silva, 27.933 OAB/DF, CPF: 258.556.701-04; Maria Angélica Silva de Souza Maia, 22439 OAB/DF, CPF: 688.470.171-49; Maria de Fátima Vieira de Vasconcelos, 9.253 OAB/DF, CPF: 339.810.271-91; Maria Eliza Nogueira da Silva, 011349 OAB/PA, CPF: 672.982.892-87; Maria Ines Brandao Nogueira da Gama, 15.989 OAB/DF, CPF: 001.207.166-82; Maria Isabel da Cruz, 7.216 OAB/DF, CPF: 115.265.051-34; Mariana Viana Fraga, 30.759 OAB/DF, CPF: 019.349.471-05; Mauricio Chateaubriand Lustosa Pereira, 130740 OAB/RJ, CPF: 708.404.661-53; Mauricio de Oliveira Ramos, 22.441 OAB/DF, CPF: 916.808.401-34; Meire Aparecida de Amorim, 19.673 OAB/DF, CPF: 045.238.606-37; Murilo Muraro Fracari, 22.934 OAB/DF, CPF: 666.399.301-10; Murilo Oliveira Leitão, 17.611 OAB/DF, CPF: 855.506.391-49; Osival Dantas Barreto, 15.431 OAB/DF, CPF: 145.022.321-49; Paulo Roberto dos Santos, 15941 OAB/PR, CPF: 530.422.719-00; Paulo Roberto Soares, 13.178 OAB/DF, CPF: 330.653.309-20; Ricardo Gonzalez Tavares, 47.246 OAB/RS, CPF: 755.403.800-10; Roland Gomes Pinheiro da Silva, OAB/SP 168596, CPF: 156.910.708-43; Sebastião Barza, 15.165 OAB/BA, CPF: 873.801.375-49; Sérgio Luiz Guimarães Farias, 8.540 OAB/DF, CPF: 289.377.671-04; Thiago Linhares Palm Costa, 100174 OAB/RJ, CPF: 051.926.487-85; Thiago Marques de Araújo, OAB/DF: 33248, CPF: 012.016.801-40; Toni Roberto Mendonça, OAB/SP: 199759, CPF: 170.775.708-94; William Herrison Cunha Bernardo, 40.723 OAB/GO, CPF: 594.740.092-87. (dados fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), aos quais confere poderes, observadas as normas internas da CAIXA, para o foro em geral (art. 105, do CPC/2015), para, em conjunto ou isoladamente, independente da ordem de nomeação, representar a OUTORGANTE em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente ou oponente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos ou tribunais, em qualquer grau ou órgãos da Administração Pública ou Privada, podendo transgir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, receber alvará judicial, ajuizar Ação Rescisória, impetrar Mandado de Segurança, representar a OUTORGANTE em liquidações extrajudiciais, Concordatas, Falências, Recuperações Judiciais e Recuperações Extrajudiciais, em juízo e perante administradores judiciais, podendo formular e assinar declarações e habilitações de crédito, impugnar créditos, apresentar objeções a planos de recuperação judicial ou extrajudicial, representar a OUTORGANTE em quaisquer assembleias gerais de credores em primeiras, segundas ou extraordinárias convocações, com poderes especiais para discutir, propor, deliberar e votar os assuntos da pauta ordinária ou extraordinária, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. OUTROSSIM, a OUTORGANTE subestabelece, COM RESERVA de iguais poderes nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, nos termos da Procuração Pública lavrada no 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF, livro 6708-P, fls. 129, em data de quatorze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove (14/02/2019), para o foro em geral. Ficam ratificados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 29 de junho de 2001, relativamente

COLEÇÃO DE NOTAS E PROTESTO  
TABELÃO INTERINO  
AT. Santos / 1470 - São Paulo - SP  
AUTENTICACAO - Autentico a presente  
cópia reprográficada extraída de  
conforme original apreendido

S. Paulo. 03 MAIO  
12º  
Alessandro Luca Ferrelira  
ESCREVENTE AUTORIZADO  
CUSTAS CONTRIB. P/ VERBA - R\$3,00



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE RODRIGUES DE MELO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/11/2019 às 18:36, sob o número WSTS19704238061. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007214-66.2015.8.26.0562 e código 48058FB.

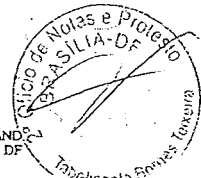
# 2º TABELÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Prot.: 427178  
Livro: 3372-P  
Folha: 182

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA  
TABELÃO INTERINO

LUÍZ CARLOS SCHONARTH  
TABELÃO INTERINO

SRTV/SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND  
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



ABELÃO DE NOTAS  
OS.1470  
Ica Ferreira  
Autorizado

Brasileiro. O mandato outorgado pela EMGEA terá prazo de validade até o dia 14/02/2022, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério desta, não afetando os poderes ora outorgados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em nome próprio, cujo prazo de validade é indeterminado. ADEMAIS, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA PARTICIPAÇÕES S/A - CAIXAPAR, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3015, fls. 056, em data de dezessete dias do mês de maio do ano de dois mil e treze (17/05/2013), com reservas, para o foro em geral. E, ADEMAIS, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA SEGURIDADE PARTICIPAÇÕES S/A, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3267-P, fls. 121, em data de dezoito dias do mês de junho do ano de dois mil e dezessete (19/06/2017), com reservas, para o foro em geral. Os poderes conferidos neste instrumento podem ser, com reserva de iguais, substabelecidos a outros advogados que integram o quadro da OUTORGANTE, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciadas ou advogados contratados. Com exclusividade, a OUTORGANTE, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados: Adriano Gustavo Barreira Koenigkam de Oliveira, CPF 259.391.858-60, OAB/SP 172.647; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44, OAB/SP 156.639; Claudio Yoshihito Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Daniel Michelan Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Everaldo Ashley Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Fabio Hemeterio Lisot, CPF 333.509.978-80, OAB/SP 297.180; Luiz Guilherme Pennacchi Dellore, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Mauro Antonio Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Ricardo Moreira Prates Bizarro, CPF 293.733.068-12, OAB/SP 245.431; Rodrigo de Resende Palini, CPF 286.624.928-35, OAB/SP 327.178; Rogério Altobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Rosemary Freire Costa de Sá Gallo, CPF 256.420.938-60, OAB/SP 146.819; Salvador Congentino Neto, CPF 195.213.108-12, OAB/SP 158.736; Taliane Andressa Westphal Pappi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Tiago Massaro dos Santos Sakugawa, CPF 218.400.198-83, OAB/SP 245.676; Ugo Maria Supino, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 215.219, já qualificados anteriormente, aqueles especiais para, em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independente da ordem de nomeação receberem CITAÇÃO física ou por meio do endereço eletrônico junrps@caixa.gov.br (Lavrada sob minuta). O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros materiais; advindos de declaração da outorgante (PGCJDF, Art. 14; Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los em até 48 horas, após o pedido. DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES (R\$ 51,90). Eu (MARCELO SOARES LIMA), Escrevente Notarial, digitei, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, LUÍZ CARLOS SCHONARTH, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fé e assino. (aa) - GRAYCOS ATOM VALENTE LOUREIRO, LUÍZ CARLOS SCHONARTH. Tradadada na mesma data. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.  
Selo de segurança: TJDFT20190020174753ZJTF  
Para consultar o selo, acesse: www.tjdft.jus.br



JOACY MUNIZ ALMEIDA  
Escrevente Notarial  
2º Ofício de Notas e Protesto  
Brasília - DF

**12º TABELÃO de NOTAS**  
PROTESTO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

CARTÓRIO DO 12º TABELÃO DE NOTAS  
Atmosfera Santos, 1.470 - São Paulo - SP - Cep 01418-100  
BEL JOSÉ NICOLA SPOSITO - TABELÃO INTERINO - Tel. (11) 3659-6277 - Fax (11) 3284-6362

RECORRÊNCIA: Expediente Público - 01 em 02 valores  
ECONOMIA DE: JOACY MUNIZ ALMEIDA e dou fe

SP/DF: 104280304  
SÃO PAULO, 03 de Maio de 2019.  
Em Testemunho da Verdade, às 16h:25 Hr. 15:20  
ALESSANDRO LINDA FERREIRA - ESCRIVENTE

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
11482  
FIRMA 1  
S.11042A.C-0-0-2-544

12º TABELÃO DE NOTAS  
SANTOS, 1470  
Luca Ferreira  
Escrevente Autorizado

VALIDO SOMENTE O SELO DE AUTENTICIDADE

CARTÓRIO DO 12º TABELÃO DE NOTAS  
JOCE NICOLA SPOSITO - TABELÃO INTERINO  
At. Santos, 1470 - São Paulo - SP  
AUTENTICAÇÃO - Autenticou a presente  
cópia reprodutível extraída pela  
conformidade original apresentada.

S. Paulo  
COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
114462  
AUTENTICAÇÃO  
ALESSANDRO LINDA FERREIRA  
ESCRIVENTE AUTORIZADO  
CUSTAS CONTRIB. PI VERBA - R\$3,60

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE RODRIGUES DE MELO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/11/2019 às 18:36, sob o número WSTS19704238061. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007214-66.2015.8.26.0562 e código 48058FB.

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI 13/11/2019  
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL

NO. CONTRATO : 15553328561.0 GRP: 21 SAO PAULO UN.OPER.: 03450  
 NOME MUTUARIO: MARCO ANTONIO LOUTFI CPF/CGC: 018.426.818-42  
 END.: R REPUBLICA DO PERU 75 AP 91 PONTA DA PRAIA SP 11.030.290  
 PZO: 240 PZR: 000 RCR: 1349 RGE: 551 STC: 307 PROD: 4569 Taxa Juros nominal Anual : 19,2000 SITUACAO: 043 103 063 117 264  
 Sistema Financeiro: 211 Taxa Juros Efetiva Anual : 20,9830

DT. ESCRITURA	: 05/02/2015	SD 06/07/2018	:	0,00
PRESTACAO DE	:	IND.PRO-RATA...	:	1,000000000000
ENCARGO	:	SD 13/11/2019	:	0,00
FGTS	: 0,00	SALDO FGTS	:	0,00
MORA + DIF.	: 0,00	SEGURO MENSAL	:	0,00
TOTAL	: 0,00	JUROS DIARIOS	:	0,00
ATRASO QTDE	: 000	DIVIDA TOTAL	:	0,00
PERIODO	:			
ENCARGO ATRASO	: 0,00			
MORA + MULTA	: 0,00			
IOF COMPL.....	: 0,00			
DIF. PRESTACAO	: 0,00			
TOTAL ATRASO	: 0,00			
Valor (TP022)...	: 0,00	Valor (TP023)...	:	0,00
Valor (TP025)...	: 0,00			

GARANTIA ATUAL : 2.029.226,70

Contrato liquidado em: 06/07/2018

USUARIO: C064854 SIACI - SI PRODUCAO 13/11/2019 - 14:30:31



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**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):

\*fls. 250/254: ciência às partes da manifestação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Nada Mais. Santos, 22 de novembro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Afonso Oliveira Canas, Coordenador.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0484/2019, foi disponibilizado na página 1221/1230 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "\*fls. 250/254: ciência às partes da manifestação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL."

Santos, 26 de novembro de 2019.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS/SP

**Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562**

*Cumprimento de Sentença*

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, por seu advogado ao final assinado, nos autos da *Ação Supra* que promove contra MARCO ANTÔNIO LOUTFI em curso este M.M. Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vem mui respeitosamente à presença de V. Excelência, **informar a retificação da penhora realizada junto ao 2º Registro de Imóveis de Santos.**

imóvel, já retificada.

Isto posto, **requer a juntada da certidão atualizada do**

Nestes termos,

Pede Deferimento.

Santos, 03 de dezembro de 2019

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP Nº 153.852**





# Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Santos

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
88.613FICHA  
01OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SANTOS

Santos, 11

de outubro

de 20 13

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** APARTAMENTO DUPLEX Nº 91, LOCALIZADO NO 9º ANDAR E NA COBERTURA DO CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO BETA", SITUADO À RUA REPÚBLICA DO PERU, Nº 75, confronta pela frente com a área livre de recuo fronteira à Rua República do Peru, dos lados direito e esquerdo com as áreas livres de recuos laterais do prédio e nos fundos com o apartamento "duplex" nº. 92, halls e escadaria.- Possui a área bruta de 483,65 m2., sendo: 328,67 m2. de área útil e 154,98 m2. de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36 m2. tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a todos os condôminos.- Ao apartamento estão vinculadas as vagas nºs 14, 17 e 34, no sub-solo. O edifício está construído em terreno descrito na Matrícula nº 47.800, onde a especificação condominial foi registrada sob nº 62, nesta data, e a convenção de condomínio do devidamente registrada sob nº 6.149, livro 3 - Registro Auxiliar. Cadastrado pela Prefeitura de Santos sob nº 89.029.006.017-----

**PROPRIETÁRIO:** MARCO ANTÔNIO LOUTFI, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade - RG nº. 10.414.869-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 018.426.818-42, residente e domiciliado nesta cidade de Santos, à Rua República do Peru, nº. 75, apto. 91-----

**REGISTROS ANTERIORES:** R. 59, de 14/09/2010, e R. 71, de 11/10/2013, feitos na Matrícula nº 47.800, deste Oficial de Registro de Imóveis-----

  
BEL. ARY JOSÉ DE LIMA - OFICIAL  
LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI - OF. SUBSTITUTO

R. 01 - 88.613. (alienação fiduciária) - Prenotação nº. 304.373

DATA:- 10 de fevereiro de 2.015.

Pelo instrumento particular celebrado em Santos-SP, aos 05 de fevereiro de 2.015, o proprietário MARCO ANTONIO LOUTFI, administrador, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 171.000,00, que será paga através de 240 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor total inicial de R\$ 4.097,12, sendo que a taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM

- (SEGUE NO VERSO) -



MATRÍCULA

88.613

FICHA

1

VERSO

19,2000 ao ano, proporcional a 1,6000% ao mês, vencendo se o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do devedor fiduciante e do pagamento do contrato indicado no *caput* da cláusula Segunda, conforme o respectivo caso. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal no. 9.514/97; o fiduciante tornou-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo, em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ao fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo.-

REGISTRADO POR:-

escrevente autorizado.

ALESSANDRO HERMIDA LOPES,

AV-2 / M-88.613 - PENHORA

Averbado em 25 de abril de 2018 - Prenotação nº 333.457 de 09/04/2018

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico, protocolo PH000205499, em 06 de abril de 2018, pela escritã diretora da 5ª Vara Cível de Santos-SP, extraída dos autos da EXECUÇÃO CIVIL (Proc. nº 100721466.2015.8.26.0562) movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, CNPJ nº 62.301.486/0001-55, em face de MARCO ANTONIO LOUTFI, CPF nº 018.426.818-42, os direitos fiduciários sobre o imóvel desta matrícula, foram PENHORADOS nos autos supra, sendo de R\$ 192.690,57, o valor atribuído à ação, tendo sido nomeado depositário o próprio executado.

Fausto Longo Baptista Pereira Neto

Escrevente Substituto

AV-3 / M-88.613 - RETIFICAÇÃO

Averbado em 21 de novembro de 2019 - Prenotação nº 350.124 de 07/11/2019

Em cumprimento ao mandado expedido em 24 de outubro de 2019 pela 5ª Vara Cível de Santos-SP, extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença (proc. nº 1007214-66.2015.8.26.0562/01), movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA em face de MARCO ANTONIO LOUTFI, procede-se a presente averbação para consignar que conforme decisão proferida em 16 de julho de 2019, a penhora objeto da AV. 2 recai sobre o imóvel e não sobre os direitos de devedor fiduciante.

Renato Sérgio Barbosa Freitas

Oficial Designado

Selo digital: 1124743311678700350124191

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*  
 \*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*



Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Santos

88.613



OFICIAL DE REGISTRO DE Imóveis de Santos



Protocolo nº 350124

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

Santos, 22 de novembro de 2019.

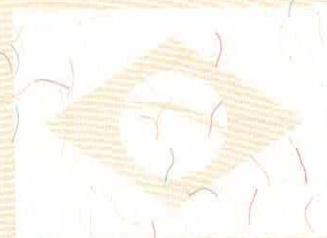
Gabriel Tadeu Aguirre Queiroz, Escrevente Autorizado

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementa-lo.

Av. Dino Bueno, 22 - Ponta da Praia - Santos/SP, CEP 11030-350 - Tel (13) 3278-4949

**Atenção:** Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XIV, item 15, letra c, e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Selo Digital: 1124743C3112E20035012419H



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO VALLEJO MARSAIOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2019 às 17:46, sob o número WSTSP19704396457. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007214-66.2015.8.26.0562 e código 48CF51C.



**EM BRANCO**





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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)

4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loufí**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

Prematuro o pedido de leilão.

Deve o credor apresentar o espelho do IPTU de 2020 e três avaliações de corretores, devidamente qualificados, ou de imobiliária em regular funcionamento em Santos.

Feito isso, ouça-se o executado, que, discordando dos valores, deverá instruir a impugnação com laudo administrativo, indicando o valor que defende como correto, sob pena de a impugnação ser liminarmente rejeitada.

Em seguida, nos termos do art. 885 do CPC, estabelecerei o prazo mínimo a ser observado no leilão, que será realizado sem demora, podendo o credor indicar leiloeiro (art. 883). Se o credor não indicar leiloeiro, o escrivão, com base na relação de cadastrados na vara, fará a indicação nos autos, ficando nomeado para o leilão.

Intime-se.

Santos, 06 de março de 2020.

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



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0087/2020, foi disponibilizado na página 1034/1044 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)

Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)

Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "Vistos. \* Prematuro o pedido de leilão. Deve o credor apresentar o espelho do IPTU de 2020 e três avaliações de corretores, devidamente qualificados, ou de imobiliária em regular funcionamento em Santos. Feito isso, ouça-se o executado, que, discordando dos valores, deverá instruir a impugnação com laudo administrativo, indicando o valor que defende como correto, sob pena de a impugnação ser liminarmente rejeitada. Em seguida, nos termos do art. 885 do CPC, estabelecerei o prazo mínimo a ser observado no leilão, que será realizado sem demora, podendo o credor indicar leiloeiro (art. 883). Se o credor não indicar leiloeiro, o escrivão, com base na relação de cadastrados na vara, fará a indicação nos autos, ficando nomeado para o leilão. Intime-se."

Santos, 11 de março de 2020.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

# Marsaioli & Marsaioli

advogados associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5.<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS – ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo n.º 1007214-66.2015.8.26.0562

Cumprimento de Sentença

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA**, por advogado infra-assinado, nos autos da ação em epígrafe, que promove em face de **MARCO ANTONIO LOUTFI**, em trâmite por este R. Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vem, mui respeitosamente à presença de V. Ex.<sup>a</sup>, tendo em vista despacho de fls. 262, **informar que o imóvel fora penhorado e avaliado pelo perito judicial, bem como houve a homologação do valor da avaliação do imóvel “sub judice”, conforme decisão de fls. 213/214 dos autos.**

Desta forma, **reitera** com **URGÊNCIA** os termos da decisão de fls. **213/214**, vejamos:

\*  
Ante a concordância de ambas as partes, aprovo o laudo apresentado, expedindo-se mandado de levantamento em favor do perito do restante dos seus honorários.

1. Nomeio a HASTANET CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA, regularmente cadastrada pelo TJSP, para proceder à realização, pelo meio eletrônico, das praças (ou leilões), observando-se, quanto ao procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente quanto ao edital a ser publicado, o disposto nos arts. 881, 882, 886 e 887 CPC e no Prov. CSM 1.625/09, que disciplina o Leilão Eletrônico.

2. - A 1ª Praça (ou leilão) terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação, nos três dias seguintes seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça (ou leilão), que se estenderá por no mínimo vinte dias.

3. - Na 2ª Praça (ou leilão) não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui determinadas.

4. A praça (ou leilão) será realizada exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do portal <http://www.Hastanet.Com.br>, pelo qual serão captados os lances, e será presidida por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP, regularmente habilitados pelo TJSP.

Original, assinado digitalmente por JOSE WILLSON GONCALVES, liberado nos autos e o site: <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe

Termos em que,  
Pede deferimento.

Santos, 12 de março de 2020.

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP 153.852**

Pça. Belmiro Ribeiro, nº 5 - 1º andar Santos/SP/Brasil - Cep: 11075-210 Tel.: (13) 3228.8668

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)

4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loufí**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

Assiste razão ao credor.

1. Nos termos da decisão a fls. 213/214, nomeio a HASTANET CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA, regularmente cadastrada pelo TJSP, para proceder à realização, pelo meio eletrônico, das praças (ou leilões), observando-se, quanto ao procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente quanto ao edital a ser publicado, o disposto nos arts. 881, 882, 886 e 887 CPC e no Prov. CSM 1.625/09, que disciplina o Leilão Eletrônico.

2. - A 1ª Praça (ou leilão) terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação, nos três dias seguintes seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça (ou leilão), que se estenderá por no mínimo vinte dias.

3. - Na 2ª Praça (ou leilão) não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui determinadas.

4. A praça (ou leilão) será realizada exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do portal <http://www.Hastanet.Com.br.Com>, pelo qual serão captados os lances, e será presidida por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP, regularmente habilitados pelo TJSP.

5. - Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

6. Se o executado não tiver advogado nos autos, intime-o pessoalmente, por carta registrada, nos termos do art. 887, § 5º do CPC; se, por sua parte, o executado tiver advogado nos autos, intime-o na pessoa de seu advogado, pelo DOE, nos termos desse mesmo dispositivo.

7. Deverá constar do edital que se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

8. Apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, sob sua inteira responsabilidade, providencie o cartório desde logo a sua publicação, em caso de gratuidade de justiça, ou intime-se o exequente para fazê-lo, procedendo-se, demais disso, às intimações necessárias.

9. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante.

10.- Ocorrendo o pagamento do débito ou acordo com a sustação da hasta pública, se a essa altura já houve despesa com o procedimento de hasta (por ex.: publicação de editais), caberá ao exequente ou ao executado (conforme o caso) pagar essa despesa.

Intime-se.

Santos, 12 de março de 2020.

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



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP.**

**Proc. nº 1007214-66.2015.8.26.0562**

**Cumprimento de Sentença – Condomínio em Edifício**

**HASTANET CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA. (HASTANET LEILÕES JUDICIAIS)**, sociedade empresária limitada devidamente constituída e registrada na JUCESP sob nº 35223501726, inscrita no CNPJ sob nº 11.032.535/0001-60, com endereço na Avenida Moema, nº 170, conj. 141, sala 02, Indianópolis, São Paulo/SP, tecnicamente **habilitada** pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (**Proc. nº 2009/107034 – STI**) desde outubro de 2009 e devidamente cadastrada no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP, por seu representante legal e advogado infra assinado, nos autos do processo em epígrafe em que são partes **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA** (Exequente) e **MARCO ANTÔNIO LOUTFI** (Executado), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 265/266, dar-se por **CIENTE** acerca da nomeação desta Gestora para a realização de **Leilão Eletrônico** do bem de propriedade do Executado e **REQUERER** a juntada da anexa Minuta do **EDITAL** e das **CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO** do Leilão Judicial Eletrônico que será promovido por esta Gestora, para os devidos fins de direito (aprovação/homologação por parte deste r. MM. Juízo) e regular prosseguimento do feito.

**INFORMA** que a **1ª PRAÇA** terá início no dia **29/06/2020**, às **13:40 horas**, e encerrar-se-á no dia **02/07/2020**, às **13:40 horas**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção e estender-se-á (em aberto, para a capitação de lances) até o dia **23/07/2020**, às **13:40 horas** (horários de Brasília/DF).

Relativamente às datas das Praças, **INFORMA** que o lapso de tempo estendido para a realização das 1ª e 2ª Praças acima se deve à edição do **Provimento CSM nº 2548/2020** (suspensão dos prazos processuais, das publicações, audiências e atendimento ao público entre os dias 23/03/2020 e 24/04/2020 em função da pandemia de COVID-19).

Na **1ª Praça**, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da sua avaliação (fls. 167/189 dos autos) devidamente atualizado pela Tabela de Atualização do TJ/SP (Sistema para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos

Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme demonstrativo que segue anexo), qual seja, **R\$ 2.883.700,00** (p/ 31mar2020). Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda corresponderá a **50%** do referido valor (que será atualizado na data da alienação).

**REQUER**, também, a juntada dos anexos documentos, para instrução do processo e da Hasta Pública que está sendo levada à efeito, quais sejam:

a-) **Certidão Online atualizada da Matrícula nº 88.613**, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP, relativa ao **APARTAMENTO nº DUPLEX Nº 91 (transformado em Triplex conf. Laudo de Avaliação), no 9º andar e na cobertura do Condomínio “Edifício Beta”, situado na Rua República do Peru, nº 75, com área bruta de 483,65m<sup>2</sup>, sendo 328,67m<sup>2</sup> de área útil (423,67m<sup>2</sup> segundo o Laudo de Avaliação) e 154,98m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36m<sup>2</sup> tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, estando vinculadas ao apartamento 91 as vagas de garagem de nºs 14, 17 e 34, localizadas no subsolo do Edifício.** Contribuinte 89.029.006.017; e

b-) **Extrato de Débitos Tributários inscritos em Dívida Ativa da Prefeitura Municipal de Santos/SP e relativo ao imóvel penhorado nos autos, no valor de R\$ 194.600,00 (até mar2020).**

Esta Gestora **INFORMA** que oportunamente serão juntados nos autos os **Telegramas de Cientificação** do Executado e da Credora constante na supra citada Certidão de Matrícula, para os devidos fins de direito. **INFORMA**, também, que o Edital ora apresentado para aprovação deste r. MM. Juízo será publicado nos termos do **§2º, do artigo 887, do NCPC**, ou seja, **na rede mundial de computadores**, no sítio eletrônico desta Gestora e na página do referido leilão, sendo que o comprovante da sua publicação também será juntado nos presentes autos (também para os devidos fins de direito).

**REQUER**, por fim, que as futuras intimações relativas ao presente processo **também** sejam publicadas nos nomes dos advogados **Daniel Zibordi Camargo (OAB/SP nº 169.008)** e **Flávio Camargo (OAB/SP nº 92.735)**, para que possam acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
De São Paulo para Santos, 27 de março de 2020.

**Daniel Zibordi Camargo – OAB/SP 169.008**





## EDITAL DE PRAÇA – LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

### 05ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS** e de intimação do Executado **MARCO ANTÔNIO LOUTFI**, CPF 018.426.818-42 (R. República do Peru, 95, Ap. 91, Ponta da Praia, Santos/SP – 11.030-290); e da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** (Av. Paulista, 1842, Torre Norte, 7º Andar, Cerqueira César, São Paulo/SP – 01310-923). O r. MM. Juiz de Direito Dr. **JOSÉ WILSON GONÇALVES**, da 05ª Vara Cível de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processa-se a Ação de Cobrança em fase de Execução ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA** contra **MARCO ANTÔNIO LOUTFI**, Proc. 1007214-66.2015.8.26.0562, e que foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM**: O referido bem será vendido no estado em que se encontra e os lances serão captados, exclusivamente, pelo MEIO ELETRÔNICO através do portal [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br). **DAS PRAÇAS**: A 1ª PRAÇA terá início no dia **29/06/2020**, às **13:40 horas**, e encerrar-se-á no dia **02/07/2020**, às **13:40 horas**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação, a 2ª PRAÇA seguir-se-á sem interrupção e estender-se-á (em aberto, para a captação de lances) até o dia **23/07/2020**, às **13:40 horas** (horários de Brasília/DF). **DO CONDUTOR DA PRAÇA**: A praça será conduzida pela Gestora **HASTANET Leilões Judiciais** (CNPJ 11.032.535/0001-60). O arrematante deverá pagar à **HASTANET** o valor correspondente a 5% sobre o preço da arrematação do bem, que não está inclusa no valor do lance e só será devolvida por determinação judicial. **DO VALOR MÍNIMO**: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem será o da sua avaliação, devidamente atualizado pela Tabela de Atualização do Tribunal de Justiça de São Paulo, qual seja, **R\$ 2.883.700,00**, para 31mar2020. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **50%** do referido valor, o qual será atualizado na data da alienação. **DO PAGAMENTO**: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, em até 24 horas após o leilão, através de **guia de depósito judicial** que será fornecida pela Gestora, sob pena de anulação da arrematação. **DOS DÉBITOS**: O valor do débito executado nos autos é de **R\$ 192.700,00** (para mar2018) sendo que referido débito será atualizado nos autos do processo e na página eletrônica do leilão. Constam débitos tributários inscritos em Dívida Ativa e vinculados ao imóvel no valor de **R\$ 194.600,00**, até a data de 31mar2020, os quais ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do § único, do art. 130, do C.T.N. **DOS ÔNUS**: Consta na Matrícula do imóvel alienação fiduciária em favor da CEF, a qual já informou nos autos a sai liquidação (fls. 250). Não constam outras restrições como penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais, pessoais ou reipersecutórias (até a data de 27mar2020). Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as demais regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br). A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável (art. 879 e seguintes do NCPC), no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o *caput* do artigo 335, do Código Penal. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos dos arts. 274, § único, e 889, § único, todos do NCPC, e será afixado e publicado, nos termos da lei. **DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX Nº 91 (transformado em Triplex conf. Laudo de Avaliação), no 9º andar e na cobertura do Condomínio “Edifício Beta”, situado na Rua República do Peru, nº 75, com área bruta de 483,65m², sendo 328,67m² de área útil (423,67m² segundo o Laudo de Avaliação) e 154,98m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36m² tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, estando vinculadas ao apartamento 91 as vagas de garagem de nºs 14, 17 e 34, localizadas no subsolo do Edifício. Contribuinte 89.029.006.017. Matrícula 88.613, do 2º C.R.I. de Santos/SP. Nada mais. Santos, Março de 2020.**



## CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO

### LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

**DAS REGRAS DA PRAÇA:** As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito responsável pelo processo judicial indicado no Edital de Leilão e de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais (artigos 843 e seguintes do NCPC, Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o *caput* do artigo 335, do Código Penal).

**DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS:** Para participar das praças divulgadas no Portal da Gestora Judicial **HASTANET** ([www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br)) o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos.

**DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES:** O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar das praças.

O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nas praças divulgadas no Portal da Gestora Judicial **HASTANET**.

Não poderão ofertar lances:

1. tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;
2. os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
3. o Juiz, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o depositário, o avaliador e o oficial de justiça;
4. menores, serventuários da justiça ligados ao leilão, leiloeiro/pregoeiro/porteiro de auditório e equipe, parentes e/ou afins dos mesmos.

**DO BEM:** O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento do seu estado físico, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

Através do Portal [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br) os interessados têm acesso às fotos e à descrição detalhada do bem a ser apregoado.

**DA VISITAÇÃO:** A visitação e o exame do bem a ser apregoado constituem ônus dos interessados e as visitas, quando autorizadas judicialmente, deverão ser, obrigatoriamente, agendadas via e-mail [visitacao@hastanet.com.br](mailto:visitacao@hastanet.com.br), com a informação da praça de interesse, nome, telefone, RG e CPF/MF do visitante.

**DAS PRAÇAS:** As datas e os horários das **PRAÇAS** estão devidamente relacionados no **Edital do Leilão** homologado pelo Juízo competente, no qual os interessados terão acesso às demais informações do Leilão Judicial em andamento.



**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será realizada, exclusivamente, por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br) e será conduzida pela Gestora Judicial **HASTA NET – Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda.** (devidamente habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.032.535/0001-60.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** A descrição do bem que está sendo levado à Leilão está devidamente detalhada no **Edital do Leilão** homologado pelo Juízo competente, no qual os interessados terão acesso as suas características e peculiaridades.

**DOS VALORES MÍNIMOS DE VENDA DO BEM:** Os valores mínimos para a arrematação do bem na 1ª e na 2ª Praças estão devidamente relacionados no **Edital do Leilão** homologado pelo Juízo competente, o qual instrui os autos do processo e o presente Leilão.

**DOS LANCES:** Os lances deverão ser ofertados pela rede *Internet*, através do Portal [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br) (durante o leilão, profissionais da **HASTANET** poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (11) 5052-9232 ou e-mail [cac@hastanet.com.br](mailto:cac@hastanet.com.br)).

**DO LANCE AUTOMÁTICO:** É uma facilidade do Portal da Gestora Judicial **HASTANET** que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

**DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE:** Os lances ofertados são irretratáveis.

**DO TEMPO EXTRA:** Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apogeoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal da Gestora Judicial **HASTANET** a 03 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

**DOS DÉBITOS:** Os valores dos débitos executados nos autos, eventuais débitos tributários vinculados ao bem, assim como as orientações do Juízo para a liquidação dos referidos débitos (direitos e obrigações), estão devidamente relacionados no **Edital do Leilão** homologado, deixando ora consignado que os débitos condominiais (no caso de imóveis) tem natureza *propter rem* e os tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos da lei.

**DOS ÔNUS:** Eventuais restrições que recaiam ao bem leiloado, tais como penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais, pessoais ou reipersecutórias, estão devidamente relacionadas no **Edital do Leilão** homologado.

**DOS RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO:** Eventuais recursos distribuídos no processo e ainda não julgados estão devidamente relacionados no **Edital do Leilão** homologado.

**DA COMISSÃO DA GESTORA JUDICIAL HASTANET:** O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial **HASTANET**, a título de comissão e no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, o valor correspondente a **5%** (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, sendo que a Gestora **HASTANET** passará ao arrematante, logo após o Leilão, as formas de pagamento da referida comissão.



A comissão devida à Gestora Judicial **HASTANET** não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em hipótese alguma, salvo se a arrematação for desfeita (anulada) por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas e devidamente comprovadas.

**DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** O Auto de Arrematação será assinado pelo Juiz após a comprovação do pagamento do valor da arrematação e da comissão à Gestora Judicial **HASTANET**, dispensadas as demais assinaturas referidas no artigo 903, do Código de Processo Civil, conforme dispõe o artigo 20, do Provimento CSM nº 1.625/2.009, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial que será emitida pela Gestora Judicial **HASTANET** e enviada ao arrematante (via correio eletrônico), sob pena de anulação da arrematação.

Atendidas todas as determinações do art. 895 do NCPC, o interessado poderá apresentar proposta para quitação do bem penhorado de forma parcelada, até o início dos leilões, respeitando o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses (parcelamento este sujeito a aprovação deste r. MM. Juízo), considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem (a apresentação da proposta de aquisição de forma parcelada não suspenderá o leilão, valendo destacar que as propostas de pagamento de lance à vista sempre prevalecerão sobre a forma por prestações).

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por *e-mail* ([cobranca@hastanet.com.br](mailto:cobranca@hastanet.com.br)), a fim de que o mesmo seja juntado aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação. Ocasionalmente, o Juízo poderá requerer a juntada da via original do comprovante.

Uma cópia do referido comprovante de depósito judicial também deverá ser enviado para o *e-mail* [cobranca@canaljudicial.com.br](mailto:cobranca@canaljudicial.com.br) para que possa ser dada a baixa do referido pagamento junto ao cadastro do arrematante.

**DA FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da Gestora Judicial **HASTANET**, no prazo aqui estipulado, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (artigo 897, do Código de Processo Civil), bem como, obrigado a pagar o valor da comissão devida à Gestora Judicial (5% - cinco por cento).

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

**DA TRANSFERÊNCIA DO BEM:** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do bem arrematado para o seu nome, assim como, caso seja o caso, aquelas verificadas para o procedimento de desocupação do imóvel (imissão na posse), caso o mesmo esteja ocupado.

Para transferir o bem arrematado, o arrematante deverá, primeiramente, retirar, junto ao cartório responsável, a respectiva “Carta de Arrematação”.



**DA ADJUDICAÇÃO PELO EXEQUENTE:** A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pelo pagamento, à Gestora Judicial **HASTANET**, das despesas auferidas para a realização do leilão.

**DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se o Executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem que será levado à leilão, na forma do artigo 826 do Código de Processo Civil, deverá apresentar, até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado, para tal finalidade, o uso do protocolo integrado. Nesse caso, deverá, o executado, pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e, no caso de tal pagamento se dar após a publicação do Edital, fica obrigado a pagar, à Gestora Judicial, o valor das despesas auferidas para a realização do leilão.

**DO ACORDO:** A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o executado obrigado a pagar à Gestora Judicial o valor das despesas auferidas para a realização do leilão.

**DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO:** Assinado o Auto de Arrematação, esta é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes eventuais Embargos à Arrematação interpostos. A arrematação poderá, no entanto, ser tomada sem efeito nos casos previstos no artigo art. 903 do Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 9 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal. Nada mais, **Março de 2020**.



**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DE AVALIAÇÃO DE BEM PENHORADO**

**FORO/COMARCA:** Santos/SP  
**VARA/OFÍCIO:** 5ª Vara Cível  
**PROCESSO Nº:** 1007214-66.2015.8.26.0562  
**AUTOR(ES):** Condomínio Edifício Beta  
**RÉU(S):** Marco Antônio Loutfi

**BEM AVALIADO:** Cobertura Triplex 91 do Ed. Beta (R. República do Peru, 75, Ponta da Praia, Santos/SP)

**ÍNDICES UTILIZADOS:** Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária de Débitos Judiciais elaborada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Data Avaliação (1)	Valor Original	Fator Inicial (2)	Fator Final (2)	Valor Atualizado (3)
01/04/2019	R\$ 2.796.222,00	71,049953	73,271449	R\$ <b>2.883.650,57</b>

<b>Valor Atualizado até:</b>	<b>31/03/2020</b>
------------------------------	-------------------

<b>2ª Praça 50% do Valor Atualizado):</b>	<b>R\$ 1.441.825,29</b>
---	-------------------------

**(1) Avaliação - Laudo de Avaliação de Fls. 167/189 dos autos (Avaliação realizada por Perito Judicial).**

**(2) Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde 10/1964 até o mês e ano atual.**

**(3) Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:**

Out/64 a Fev/86: ORTN  
 Mar/86 e Mar/87 a Jan/89: OTN  
 Abr/86 a Fev/87: OTN "pro-rata"  
 Fev/89: 42,72% (conforme STJ, índice de jan/89)  
 Mar/89: 10,14% (conforme STJ, índice de fev/89)  
 Abr/89 a Mar/91: IPC do IBGE (de mar/89 a fev/91)  
 Abr/91 a Jul/94: INPC do IBGE (de mar/91 a jun/94)  
 Ago/94 a Jul/95: IPC-r do IBGE (de jul/94 a jun/95)  
 Ago/95 em diante: INPC do IBGE (de jul/95 em diante, sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice".

Informações complementares sobre a aplicação da tabela de atualização do TJ/SP poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, São Paulo, Capital, ou no telefone (11) 6914-9333.



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SANTOSMATRÍCULA  
88.613FICHA  
0111 de outubro de 2013  
Santos, de - de 20

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** APARTAMENTO DUPLEX N° 91, LOCALIZADO NO 9º ANDAR E NA COBERTURA DO CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO BETA", SITUADO À RUA REPÚBLICA DO PERU, N° 75, confronta pela frente com a área livre de recuo fronteira à Rua República do Peru, dos lados direito e esquerdo com as áreas livres de recuos laterais do prédio e nos fundos com o apartamento "duplex" n.º 92, halls e escadaria.- Possui a área bruta de 483,65 m2., sendo: 328,67 m2. de área útil e 154,98 m2. de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36 m2. tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a todos os condôminos.- Ao apartamento estão vinculadas as vagas n.ºs 14, 17 e 34, no sub-solo. O edifício está construído em terreno descrito na Matrícula n° 47.800, onde a especificação condominial foi registrada sob n° 62, nesta data, e a convenção de condomínio do devidamente registrada sob n° 6.149, livro 3 - Registro Auxiliar. Cadastrado pela Prefeitura de Santos sob n° 89.029.006.017-.....

**PROPRIETÁRIO:** MARCO ANTÔNIO LOUTFI, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade - RG n.º 10.414.869-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 018.426.818-42, residente e domiciliado nesta cidade de Santos, à Rua República do Peru, n.º 75, apto. 91-.....

**REGISTROS ANTERIORES:** R. 59, de 14/09/2010, e R. 71, de 11/10/2013, feitos na Matrícula n° 47.800, deste Oficial de Registro de Imóveis-.....

  
BEL. ARY JOSÉ DE LIMA - OFICIAL  
LUÍZ CARLOS ANDRIGHETTI - OF. SUBSTITUTO

R. 01 - 88.613. (alienação fiduciária) - Prenotação n.º 304.373

DATA:- 10 de fevereiro de 2.015.

Pelo instrumento particular celebrado em Santos-SP, aos 05 de fevereiro de 2.015, o proprietário MARCO ANTONIO LOUTFI, administrador, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 171.000,00, que será paga através de 240 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor total inicial de R\$ 4.097,12, sendo que a taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM

-(SEGUE NO VERSO)-



MATRÍCULA

88.613

FICHA

1

VERSO

19,2000 ao ano, proporcional a 1,6000% ao mês, vencendo se o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do devedor fiduciante e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula Segunda, conforme o respectivo caso. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº. 9.514/97: o fiduciante tornou-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ao fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo.-

**REGISTRADO POR:-** \_\_\_\_\_ **ALESSANDRO HERMIDA LOPES,**  
**escrevente autorizado.**

#### AV-2 / M-88.613 - PENHORA

**Averbado em 25 de abril de 2018 - Prenotação nº 333.457 de 09/04/2018**

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico, protocolo PH000205499, em 06 de abril de 2018, pela escritã diretora da 5ª Vara Cível de Santos-SP, extraída dos autos da **EXECUÇÃO CIVIL** (Proc. nº 100721466.2015.8.26.0562) movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA**, CNPJ nº 62.301.486/0001-55, em face de **MARCO ANTONIO LOUTFI**, CPF nº 018.426.818-42, os **direitos fiduciários sobre o imóvel** desta matrícula, foram **PENHORADOS** nos autos supra, sendo de **R\$ 192.690,57**, o valor atribuído à ação, tendo sido nomeado depositário o próprio executado.

**Fausto Longo Baptista Pereira Neto**

Escrevente Substituto

#### AV-3 / M-88.613 - RETIFICAÇÃO

**Averbado em 21 de novembro de 2019 - Prenotação nº 350.124 de 07/11/2019**

Em cumprimento ao mandado expedido em 24 de outubro de 2019 pela 5ª Vara Cível de Santos-SP, extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença (proc. nº 1007214-66.2015.8.26.0562/01), movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA** em face de **MARCO ANTONIO LOUTFI**, procede-se a presente averbação para consignar que conforme decisão proferida em 16 de julho de 2019, a penhora objeto da AV. 2 recai sobre o imóvel e não sobre os direitos de devedor fiduciante.

**Renato Sérgio Barbosa Freitas**

Oficial Designado

Selo digital: 1124743311678700350124191

CONTRIBUINTE: MARCO ANTONIO LOUTFI

IDA's PAGAS OU CANCELADAS						
IDA	Execução fiscal	Tributo	Aviso	Ano Base	Exercício origem	Situação
33486/2004		IPTU	171815	2003	2003	Cancelada
33487/2004	0056186-70.2004.8.26.0562	IPTU	200507	2002	2003	Paga
97210/2004		Taxa Sinistro	171815	2003	2003	Paga
97211/2004		Taxa Sinistro	200507	2002	2003	Paga
3681/2005	0509262-07.2005.8.26.0562	IPTU	172761	2004	2004	Paga
80332/2005		Taxa Sinistro	172761	2004	2004	Paga
83250/2005	0506007-41.2005.8.26.0562	Sd.Parc.D.Ativa	171815	2003	2003	Paga
2333/2006	0513167-83.2006.8.26.0562	IPTU	173534	2005	2005	Paga
79142/2006		Taxa Sinistro	173534	2005	2005	Paga
750/2008	0500745-08.2008.8.26.0562	IPTU	174329	2007	2007	Paga Anistia
359/2010	0501320-45.2010.8.26.0562	IPTU	176836	2009	2009	Anulada
536/2011	0500422-95.2011.8.26.0562	IPTU	178739	2010	2010	Anulada
652/2012	0500458-06.2012.8.26.0562	IPTU	180365	2011	2011	Anulada
551/2013	0501640-90.2013.8.26.0562	IPTU	182009	2012	2012	Anulada
502/2014	0501386-83.2014.8.26.0562	IPTU	186399	2013	2013	Anulada
IDA's EM ABERTO						
IDA	Execução fiscal	Tributo	Aviso	Ano Base	Exercício origem	Valor Devido (R\$) atualizado até Mar?o
561/2009	0500389-76.2009.8.26.0562	IPTU	175243	2008	2008	<b>18.116,09</b>
Composição do débito:					Principal :	3.551,37
					Multa:	355,13
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	3.626,18
					Juros de mora:	10.583,39
					Despesas Processuais:	
630/2015	1509436-47.2015.8.26.0562	IPTU	189049	2014	2014	<b>20.872,44</b>

Composição do débito:					Principal :	8.108,88
					Multa:	810,84
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	3.467,52
					Juros de mora:	8.485,20
					Despesas Processuais:	2.094,94
901/2015	1509437-32.2015.8.26.0562	IPTU	196141	2009	2014	<b>14.138,03</b>
Composição do débito:					Principal :	5.660,52
					Multa:	566,04
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	2.420,56
					Juros de mora:	5.490,91
					Despesas Processuais:	1.421,50
739/2016	1512100-17.2016.8.26.0562	IPTU	192250	2015	2015	<b>19.389,35</b>
Composição do débito:					Principal :	8.629,32
					Multa:	862,92
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	2.897,16
					Juros de mora:	6.999,95
					Despesas Processuais:	1.943,50
1054/2016	1512100-17.2016.8.26.0562	IPTU	196960	2010	2015	<b>13.253,73</b>
Composição do débito:					Principal :	5.898,72
					Multa:	589,80
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	1.980,36
					Juros de mora:	4.784,85
					Despesas Processuais:	1.328,50
933/2017	1503143-90.2017.8.26.0562	IPTU	197904	2016	2016	<b>17.899,68</b>

					Composição do débito:	Principal :	9.482,16
						Multa:	948,12
						Encargos:	0,00
						Correção Monetária:	1.957,08
						Juros de mora:	5.512,32
						Despesas Processuais:	1.797,66
1247/2017	1503749-21.2017.8.26.0562	IPTU	203605	2011	2016	<b>12.673,06</b>	
					Composição do débito:	Principal :	6.713,40
						Multa:	671,28
						Encargos:	0,00
						Correção Monetária:	1.385,64
						Juros de mora:	3.902,74
						Despesas Processuais:	1.275,00
810/2018	1522653-55.2018.8.26.0562	IPTU	202063	2017	2017	<b>15.433,60</b>	
					Composição do débito:	Principal :	9.540,24
						Multa:	954,00
						Encargos:	0,00
						Correção Monetária:	1.153,80
						Juros de mora:	3.785,56
						Despesas Processuais:	1.551,06
1179/2018	1523301-35.2018.8.26.0562	IPTU	207381	2012	2017	<b>10.918,63</b>	
					Composição do débito:	Principal :	6.749,40
						Multa:	674,88
						Encargos:	0,00
						Correção Monetária:	816,24
						Juros de mora:	2.678,11
						Despesas Processuais:	1.099,56
812/2019	1504763-69.2019.8.26.0562	IPTU	205270	2018	2018	<b>14.036,69</b>	

Composição do débito:					Principal :	9.827,04
					Multa:	982,68
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	839,04
					Juros de mora:	2.387,93
					Despesas Processuais:	1.411,36
1142/2019	1505563-97.2019.8.26.0562	IPTU	209734	2013	2018	<b>10.231,40</b>
Composição do débito:					Principal :	7.163,04
					Multa:	716,28
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	611,52
					Juros de mora:	1.740,56
					Despesas Processuais:	1.030,84
888/2020		IPTU	207381	2019	2019	<b>12.636,50</b>
Composição do débito:					Principal :	10.257,60
					Multa:	1.025,76
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	363,24
					Juros de mora:	989,90
					Despesas Processuais:	
<b>TOTAL IDA's EM ABERTO (R\$)</b>						<b>179.599,20</b>
<b>TOTAL DESPESAS PROCESSUAIS (R\$)</b>						<b>14.953,92</b>
<b>TOTAL GERAL (R\$)</b>						<b>194.553,12</b>
<b>Para parcelamento do débito favor comparecer à Seção de Cobrança da Dívida Ativa - Rua João Pessoa 246/266.</b>						





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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

\*ciência as partes das datas de praças designadas para os dias sendo a primeira dia 29/06/20 às 13.40 hs e se encerrará dia 02/07/20 às 13.40 hs , não havendo lance igual ou superior ao da avaliação fica desde já designado o dia 23/07/20 às 13.40 hs para segunda praça.

Nada Mais. Santos, 27 de março de 2020. Eu, \_\_\_\_, Maria Lucia De Almeida Ferreira, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0105/2020, foi disponibilizado na página 1059/1067 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "Vistos. \* Assiste razão ao credor. 1. Nos termos da decisão a fls. 213/214, nomeio a HASTANET CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA, regularmente cadastrada pelo TJSP, para proceder à realização, pelo meio eletrônico, das praças (ou leilões), observando-se, quanto ao procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente quanto ao edital a ser publicado, o disposto nos arts. 881, 882, 886 e 887 CPC e no Prov. CSM 1.625/09, que disciplina o Leilão Eletrônico. 2. - A 1ª Praça (ou leilão) terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação, nos três dias seguintes seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça (ou leilão), que se estenderá por no mínimo vinte dias. 3. - Na 2ª Praça (ou leilão) não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui determinadas. 4. A praça (ou leilão) será realizada exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do portal <http://www.Hastanet.Com.br.Com>, pelo qual serão captados os lances, e será presidida por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP, regularmente habilitados pelo TJSP. 5. - Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas. 6. Se o executado não tiver advogado nos autos, intime-o pessoalmente, por carta registrada, nos termos do art. 887, § 5º do CPC; se, por sua parte, o executado tiver advogado nos autos, intime-o na pessoa de seu advogado, pelo DOE, nos termos desse mesmo dispositivo. 7. Deverá constar do edital que se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital. 8. Apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, sob sua inteira responsabilidade, providencie o cartório desde logo a sua publicação, em caso de gratuidade de justiça, ou intime-se o exequente para fazê-lo, procedendo-se, demais disso, às intimações necessárias. 9. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. 10.- Ocorrendo o pagamento do débito ou acordo com a sustação da hasta pública, se a essa altura já houve despesa com o procedimento de hasta (por ex.: publicação de editais), caberá ao exequente ou ao executado (conforme o caso) pagar essa despesa. Intime-se."

Santos, 31 de março de 2020.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0122/2020, foi disponibilizado na página 896/901 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)

Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)

Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "\*ciência as partes das datas de praças designadas para os dias sendo a primeira dia 29/06/20 às 13.40 hs e se encerrará dia 02/07/20 às 13.40 hs , não havendo lance igual ou superior ao da avaliação fica desde já designado o dia 23/07/20 às 13.40 hs para segunda praça."

Santos, 3 de abril de 2020.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA  
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP.**

**Proc. nº 1007214-66.2015.8.26.0562**

**Cumprimento de Sentença – Condomínio em Edifício**

**HASTANET CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA. (HASTANET LEILÕES JUDICIAIS)**, por seu representante legal e advogado infra assinado, nos autos do processo em epígrafe em que são partes **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA** (Exequente) e **MARCO ANTÔNIO LOUTFI** (Executado), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 265/266 e em complemento a petição desta Gestora de fls. 267/268, **REQUERER** a juntada da anexa cópia da **página eletrônica** do Leilão Judicial em andamento, assim como do **comprovante de publicação do Edital de Leilão** na referida página (disponibilizada na rede mundial de computadores – *internet*, **nos termos do §2º, do Artigo 887, do NCPC**), para os devidos fins de direito e regular prosseguimento do feito.

Termos em que,

P. Deferimento.

De São Paulo para Santos, 13 de abril de 2020.

**Daniel Zibordi Camargo – OAB/SP 169.008**

Página Inicial

**INSTITUCIONAL**

Regulamentação | Quem Somos | Imprensa

**CENTRAL DO USUÁRIO**

Cadastre-se | Habilite-se | Minha Conta | Dúvidas

Fuso Horário

LOGIN

**CONTRATE NOSSA TECNOLOGIA**

**PORTAL ADMINISTRATIVO**

**HASTANET** LEILÕES JUDICIAIS

TELEFONES : (11) 5052-9232 | atendimento@5ª Vara Cível de Santos/SP 13h40 - 1ª Praça

**EM BREVE**

Aguarde publicação

**ENCERRAMENTO**

02 JUL 2020 • A PARTIR DAS 13:40 HS GMT -03:00

**LOCAL FÍSICO DO PREGÃO**

SOMENTE LEILÃO ELETRÔNICO

**BENS DISPONÍVEIS NESTE LEILÃO**

**APTO TRIPLEX ED. BETA, A.T. 483M², A.C. 423M², 3 VAGAS, PONTA DA PRAIA, SANTOS/SP, (LANCES 29/06/20)**

**1** CONDIÇÕES

Venda e Pagamento

**2** HABILITE-SE

para dar Lances

**3** RELAÇÃO

Completa dos Lotes

**4** CATEGORIA

de Lotes

**5** TELA

de Lance

**6** EDITAL

Eletrônico

**7** IMPRIMIR

Catálogo

- Total: 1Lote(s)
- [« Voltar para a Lista](#) | [Ver Todas Ofertas do Gestor](#)



**Lote 1**

**Apto Triplex Ed. Beta, A.T. 483m², A.C. 423m², 3 vagas, Ponta da Praia. Loc.: Santos/SP.**



**Fecha em:** 80 dia(s) 1h 59m

**Encerramento:** 02/07/2020 13:40:00 GMT -03:00

**Visitas:** 297 **Compradores:** 0

**Lances:** 0

**Lance Atual:** **R\$2.883.700,00** (BRL)

**Ganhador Atual:** ---

LANCE AUTOMÁTICO

A  OFF

**R\$2.883.700,00**

**Incremento:** **R\$10.000,00**

**PARA EFETUAR SEU LANCE, FAÇA O LOGIN.**

[Clique aqui para efetuar o login](#)

[Veja como participar do leilão.](#)

**INFORMAÇÕES DE ABERTURA**

**Comitente:** 5 Vara Cível da Comarca de Santos

**Data de abertura:** 29/06/2020 13:40 GMT -03:00

**Lance inicial:** R\$ 2.883.700,00 (BRL)

**Modalidade:** Lote Comercial

EFETUAR LANCES E ACOMPANHAR MULTIPLOS LOTES SIMULTANEAMENTE?

**DESCRIÇÃO DETALHADATOPO**



A descrição dos lotes é uma cópia fiel das informações fornecidas pelos cartórios ou outro órgão responsável pelas apreensões. Detalhes Informativos poderão ser inseridos no caso de ocorrer a vistoria dos bens.



**Autor:** Condomínio Edifício Beta  
**Número do Processo:** 1007214-66.2015.8.26.0562  
**Réu:** Marco Antônio Loufi  
**Depositário:**  
**Local:** Rua República do Peru, nº 75, Apto. 91, Ponta da Praia - Santos/SP  
**Recurso pendente:** Não

IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX Nº 91 (transformado em Triplex conf. Laudo de Avaliação), no 9º andar e na cobertura do Condomínio Edifício Beta situado na Rua República do Peru, nº 75, com área bruta de 483,65m², sendo 328,67m² de área útil (423,67m² segundo o Laudo de Avaliação) e 154,98m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36m² tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, estando vinculadas ao apartamento 91 as vagas de garagem de nºs 14, 17 e 34, localizadas no subsolo do Edifício. Contribuinte 89.029.006.017. Matrícula 88.613, do 2º C.R.I. de Santos/SP. DÉBITOS: O valor do débito executado nos autos é de R\$ 335.750,00 (para abr2020) sendo que referido débito será atualizado na data da alienação. Constam débitos tributários inscritos em Dívida Ativa e vinculados ao imóvel no valor de R\$ 194.600,00, até a data de 31mar2020, os quais ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do § único, do art. 130, do C.T.N. ÔNUS: Consta na Matrícula do imóvel alienação fiduciária em favor da CEF, a qual já informou nos autos a sai liquidação (fls. 250). Não constam outras restrições como penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais, pessoais ou reipersecutórias (até a data de 27mar2020). RECURSOS: Não constam nos autos recursos ou causas pendentes de julgamento até esta data. **AVALIAÇÃO DO BEM:** Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem será o da sua avaliação, devidamente atualizado pela Tabela de Atualização do Tribunal de Justiça de São Paulo, qual seja, R\$ 2.883.700,00, para 31mar2020. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a 50% do referido valor, o qual será atualizado na data da alienação.

**VER / IMPRIMIR O EDITAL PUBLICADO [clique aqui.](#)**

**VEJA A CAPA DOS AUTOS E LAUDO DE AVALIAÇÃO EM [INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.](#)**

**VEJA A MATRÍCULA ATUALIZADA DO IMÓVEL NO ANEXO I.**

**VEJA O MAPA DE LOCALIZAÇÃO NO ANEXO II.**

**HASTANET - INFORMAÇÕES : (11) 5052-9232 | [atendimento@hastanet.com.br](mailto:atendimento@hastanet.com.br)**

No estado em que se encontra(m).  
 Reservamo-nos o direito a correção de possíveis erros de digitação.

**OBS:** Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**Classificação de lances**

**Total: 0 Lances(s)**

**Lances Consolidados**

**Total: 0 Comprador(es)**

Login	Quantidade de lances	Maior Lance	Comissão	Total do Lote
-------	----------------------	-------------	----------	---------------

## Publicidade



**Fone: +55 (11) 4950-9690**  
**Fax: +55 (11) 4950-9689**

Av. Eng. Luis Carlos Berrini, 105  
 4º andar - Edifício Berrini One  
 Vila Olímpia - São Paulo / SP  
 CEP: 04571-010  
 Mapa de localização

Política de Privacidade  
 Política de Segurança  
 Todos os direitos reservados

### Superbid Brasil

[Quem Somos](#)  
[Imprensa](#)  
[Quero Vender](#)  
[Cadastro](#)  
[Ajuda](#)

### Canal Judicial

[Quem Somos](#)  
[Imprensa](#)  
[Quero ser Gestor](#)  
[Cadastro](#)  
[Ajuda](#)

**EDITAL DE PRAÇA – LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO****05ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS** e de intimação do Executado **MARCO ANTÔNIO LOUTFI**, CPF 018.426.818-42 (R. República do Peru, 95, Ap. 91, Ponta da Praia, Santos/SP – 11.030-290); e da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** (Av. Paulista, 1842, Torre Norte, 7º Andar, Cerqueira César, São Paulo/SP – 01310-923). O r. MM. Juiz de Direito Dr. **JOSÉ WILSON GONÇALVES**, da 05ª Vara Cível de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processa-se a Ação de Cobrança em fase de Execução ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA** contra **MARCO ANTÔNIO LOUTFI**, Proc. 1007214-66.2015.8.26.0562, e que foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM**: O referido bem será vendido no estado em que se encontra e os lances serão captados, exclusivamente, pelo MEIO ELETRÔNICO através do portal [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br). **DAS PRAÇAS**: A 1ª PRAÇA terá início no dia **29/06/2020**, às **13:40 horas**, e encerrar-se-á no dia **02/07/2020**, às **13:40 horas**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação, a 2ª PRAÇA seguir-se-á sem interrupção e estender-se-á (em aberto, para a captação de lances) até o dia **23/07/2020**, às **13:40 horas** (horários de Brasília/DF). **DO CONDUTOR DA PRAÇA**: A praça será conduzida pela Gestora **HASTANET Leilões Judiciais** (CNPJ 11.032.535/0001-60). O arrematante deverá pagar à **HASTANET** o valor correspondente a 5% sobre o preço da arrematação do bem, que não está inclusa no valor do lance e só será devolvida por determinação judicial. **DO VALOR MÍNIMO**: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem será o da sua avaliação, devidamente atualizado pela Tabela de Atualização do Tribunal de Justiça de São Paulo, qual seja, **R\$ 2.883.700,00**, para 31mar2020. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **50%** do referido valor, o qual será atualizado na data da alienação. **DO PAGAMENTO**: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, em até 24 horas após o leilão, através de **guia de depósito judicial** que será fornecida pela Gestora, sob pena de anulação da arrematação. **DOS DÉBITOS**: O valor do débito executado nos autos é de **R\$ 335.750,00** (para abr2020) sendo que referido débito será atualizado nos autos do processo e na página eletrônica do leilão. Constam débitos tributários inscritos em Dívida Ativa e vinculados ao imóvel no valor de **R\$ 194.600,00**, até a data de 31mar2020, os quais ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do § único, do art. 130, do C.T.N. **DOS ÔNUS**: Consta na Matrícula do imóvel alienação fiduciária em favor da CEF, a qual já informou nos autos a sai liquidação (fls. 250). Não constam outras restrições como penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais, pessoais ou reipersecutórias (até a data de 27mar2020). Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as demais regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br). A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável (art. 879 e seguintes do NCPC), no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o *caput* do artigo 335, do Código Penal. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos dos arts. 274, § único, e 889, § único, todos do NCPC, e será afixado e publicado, nos termos da lei. **DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX Nº 91 (transformado em Triplex conf. Laudo de Avaliação), no 9º andar e na cobertura do Condomínio “Edifício Beta”, situado na Rua República do Peru, nº 75, com área bruta de 483,65m², sendo 328,67m² de área útil (423,67m² segundo o Laudo de Avaliação) e 154,98m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36m² tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, estando vinculadas ao apartamento 91 as vagas de garagem de nºs 14, 17 e 34, localizadas no subsolo do Edifício.** Contribuinte 89.029.006.017. Matrícula 88.613, do 2º C.R.I. de Santos/SP. Nada mais. Santos, **Março de 2020**.



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**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):

\*Fls. 284/287: ciência às partes.

Nada Mais. Santos, 13 de abril de 2020. Eu, \_\_\_\_, Felipe Machado Ayres Cunha, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5.ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS – ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Processo n.º 1007214-66.2015.8.26.0562**

*Ação de Despejo por falta de pagamento*

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, por seu advogado infra-assinado, nos autos da ação em epígrafe, que promove em face de MARCO ANTONIO LOUTFI, em trâmite por este R. Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vem, mui respeitosamente à presença de V. Ex.ª, em cumprimento ao despacho de fls. dos autos, requer a juntada da planilha discriminativa de débitos atualizados até a presente data.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Santos, 13 de abril de 2020.

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP 153.852**

# MARSAIOLI & MARSAIOLI ADVOGADOS ASSOCIADOS

Emissão: 13/04/2020

Fls. 1 de 3

Autor: beta X Réu: apto. 91

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>									
10/11/2014	condomínio em atraso	2.480,26	2%	55.173085	3.299,78	10/11/2014	65,0000%	2.144,85	5.510,62
10/12/2014	condomínio em atraso	2.484,26	2%	55.465502	3.287,68	10/12/2014	64,0000%	2.104,11	5.457,54
10/02/2015	condomínio em atraso	2.514,23	2%	56.635366	3.258,61	10/02/2015	62,0000%	2.020,33	5.344,11
10/04/2015	condominios em atraso	2.693,01	2%	58.15745	3.398,97	10/04/2015	60,0000%	2.039,38	5.506,32
10/05/2015	condominios em atraso	3.441,55	2%	58.570367	4.313,12	10/05/2015	59,0000%	2.544,74	6.944,12
10/06/2015	condominios em atraso	3.669,21	2%	59.150213	4.553,36	10/06/2015	58,0000%	2.640,94	7.285,36
10/07/2015	condominios em atraso	3.358,14	2%	59.605669	4.135,49	10/07/2015	57,0000%	2.357,22	6.575,41
10/08/2015	condominios em atraso	3.382,08	2%	59.951381	4.140,95	10/08/2015	56,0000%	2.318,93	6.542,69
10/09/2015	condominios em atraso	3.049,84	2%	60.101259	3.724,85	10/09/2015	55,0000%	2.048,66	5.848,00
10/10/2015	condominios em atraso	2.983,36	2%	60.407775	3.625,17	10/10/2015	54,0000%	1.957,59	5.655,26
10/11/2015	condominios em atraso	2.737,68	2%	60.872914	3.301,21	10/11/2015	53,0000%	1.749,64	5.116,87
10/12/2015	condominios em atraso	2.560,88	2%	61.548603	3.054,12	10/12/2015	52,0000%	1.588,14	4.703,34
10/01/2016	condominios em atraso	2.878,67	2%	62.10254	3.402,50	10/01/2016	51,0000%	1.735,27	5.205,82
10/02/2016	condominios em atraso	2.468,33	2%	63.040288	2.874,09	10/02/2016	50,0000%	1.437,04	4.368,61
10/03/2016	condominios em atraso	2.719,37	2%	63.63917	3.136,60	10/03/2016	49,0000%	1.536,93	4.736,26
10/04/2016	condominios em atraso	2.957,51	2%	63.919182	3.396,33	10/04/2016	48,0000%	1.630,23	5.094,48
10/05/2016	condominios em atraso	2.838,05	2%	64.328264	3.238,42	10/05/2016	47,0000%	1.522,05	4.825,23
10/06/2016	condominios em atraso	3.076,36	2%	64.95868	3.476,28	10/06/2016	46,0000%	1.599,08	5.144,88
10/07/2016	condominios em atraso	3.343,33	2%	65.263985	3.760,29	10/07/2016	45,0000%	1.692,13	5.527,62
10/08/2016	condominios em atraso	3.082,87	2%	65.681674	3.445,29	10/08/2016	44,0000%	1.515,92	5.030,11
10/09/2016	condominios em atraso	3.127,89	2%	65.885287	3.484,80	10/09/2016	43,0000%	1.498,46	5.052,95
10/10/2016	condominios em atraso	3.192,02	2%	65.937995	3.553,41	10/10/2016	42,0000%	1.492,43	5.116,90
10/11/2016	condominios em atraso	2.980,31	2%	66.050089	3.312,10	10/11/2016	41,0000%	1.357,96	4.736,30
10/12/2016	condominios em atraso	3.379,27	2%	66.096324	3.752,85	10/12/2016	40,0000%	1.501,14	5.329,04
10/01/2017	condominios em atraso	3.368,98	2%	66.188858	3.736,19	10/01/2017	39,0000%	1.457,11	5.268,02
10/02/2017	condominios em atraso	3.002,77	2%	66.466851	3.316,13	10/02/2017	38,0000%	1.260,12	4.642,57
10/03/2017	condominios em atraso	3.451,13	2%	66.626371	3.802,16	10/03/2017	37,0000%	1.406,79	5.284,99
10/04/2017	condominios em atraso	3.257,69	2%	66.839575	3.577,60	10/04/2017	36,0000%	1.287,93	4.937,08
10/05/2017	condominios em atraso	3.316,09	2%	66.893046	3.638,82	10/05/2017	35,0000%	1.273,58	4.985,17
11/05/2017	Depósito judicial	(10.634,81)		66.893046	(11.669,83)			0,00	(11.669,83)
10/06/2017	condominios em atraso	3.408,08	2%	67.13386	3.726,35	10/06/2017	34,0000%	1.266,95	5.067,82
10/07/2017	condominios em atraso	3.343,76	2%	66.932458	3.667,02	10/07/2017	33,0000%	1.210,11	4.950,47
10/08/2017	condominios em atraso	2.912,93	2%	67.046243	3.189,12	10/08/2017	32,0000%	1.020,51	4.273,41
10/09/2017	condominios em atraso	2.940,37	2%	67.026129	3.220,13	10/09/2017	31,0000%	998,24	4.282,77
10/10/2017	condominios em atraso	2.840,64	2%	67.012723	3.111,53	10/10/2017	30,0000%	933,45	4.107,21
10/11/2017	condominios em atraso	3.275,00	2%	67.26067	3.574,09	10/11/2017	29,0000%	1.036,48	4.682,05
10/12/2017	condominios em atraso	3.269,28	2%	67.381739	3.561,44	10/12/2017	28,0000%	997,20	4.629,86



# MARSAIOLI & MARSAIOLI ADVOGADOS ASSOCIADOS

Emissão: 13/04/2020

Fls. 2 de 3

Autor: beta X Réu: apto. 91

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/01/2018	condominios em atraso	3.272,35	2%	67.556931	3.555,54	10/01/2018	27,0000%	959,99	4.586,64
10/02/2018	condominios em atraso	3.270,36	2%	67.712311	3.545,22	10/02/2018	26,0000%	921,75	4.537,87
15/03/2018	condominios em atraso	3.182,92	2%	67.834193	3.444,23	15/03/2018	25,0000%	861,05	4.374,16
10/04/2018	condominios em atraso	3.167,50	2%	67.881676	3.425,15	10/04/2018	24,0000%	822,03	4.315,68
15/05/2018	condominios em atraso	3.246,36	2%	68.024227	3.503,07	15/05/2018	23,0000%	805,70	4.378,83
15/06/2018	condominios em atraso	3.409,42	2%	68.316731	3.663,27	15/06/2018	22,0000%	805,91	4.542,44
15/07/2018	condominios em atraso	3.272,02	2%	69.29366	3.466,07	15/07/2018	21,0000%	727,87	4.263,26
15/08/2018	condominios em atraso	3.209,01	2%	69.466894	3.390,85	15/08/2018	20,0000%	678,17	4.136,83
15/09/2018	condominios em atraso	3.234,91	2%	69.466894	3.418,22	15/09/2018	19,0000%	649,46	4.136,04
15/10/2018	condominios em atraso	3.287,46	2%	69.675294	3.463,35	15/10/2018	18,0000%	623,40	4.156,01
15/11/2018	condominios em atraso	3.006,11	2%	69.953995	3.154,33	15/11/2018	17,0000%	536,23	3.753,64
15/12/2018	condominios em atraso	3.107,02	2%	69.77911	3.268,39	15/12/2018	16,0000%	522,94	3.856,69
17/01/2019	condominios em atraso	3.556,47	2%	69.8768	3.735,95	17/01/2019	15,0000%	560,39	4.371,05
20/02/2019	condominios em atraso	3.180,09	2%	70.128356	3.328,59	20/02/2019	14,0000%	466,00	3.861,16
29/03/2019	condominios em atraso	3.292,09	2%	70.507049	3.427,32	29/03/2019	13,0000%	445,55	3.941,41
24/05/2019	condominios em atraso	3.292,09	2%	71.476252	3.380,84	24/05/2019	11,0000%	371,89	3.820,34
19/06/2019	condominios em atraso	2.802,20	2%	71.583466	2.873,44	19/06/2019	10,0000%	287,34	3.218,24
15/07/2019	condominios em atraso	1.717,94	2%	71.590624	1.761,43	15/07/2019	9,0000%	158,52	1.955,17
15/08/2019	condominios em atraso	1.441,34	2%	71.662214	1.476,35	15/08/2019	8,0000%	118,10	1.623,97
15/09/2019	condominios em atraso	1.426,87	2%	71.748208	1.459,78	15/09/2019	7,0000%	102,18	1.591,15
15/10/2019	condominios em atraso	1.404,53	2%	71.712333	1.437,64	15/10/2019	6,0000%	86,25	1.552,64
15/11/2019	condominios em atraso	1.344,98	2%	71.741017	1.376,14	15/11/2019	5,0000%	68,80	1.472,46
15/12/2019	condominios em atraso	1.308,48	2%	72.128418	1.331,60	15/12/2019	4,0000%	53,26	1.411,49
15/01/2020	condominios em atraso	1.527,46	2%	73.008384	1.535,72	15/01/2020	3,0000%	46,07	1.612,50
15/02/2020	condominios em atraso	1.555,35	2%	73.147099	1.560,79	15/02/2020	2,0000%	31,21	1.623,21
15/03/2020	condominios em atraso	1.656,17	2%	73.271449	1.659,15	15/03/2020	1,0000%	16,59	1.708,92
<b>Subtotal:</b>		<b>167.321,89</b>			<b>187.019,45</b>			<b>69.908,29</b>	<b>260.901,23</b>

### DESPESAS PROCESSUAIS

27/03/2015	Custas	106,25		57.292336	136,12			0,00	136,12
27/03/2015	Custas	15,76		57.292336	20,19			0,00	20,19
06/06/2016	Custas	70,65		64.95868	79,83			0,00	79,83
26/04/2017	Custas	12,20		66.839575	13,39			0,00	13,39
23/02/2018	Custas	200,00		67.712311	216,80			0,00	216,80
27/03/2018	Custas	63,75		67.834193	68,98			0,00	68,98
<b>Subtotal:</b>		<b>468,61</b>			<b>535,31</b>			<b>0,00</b>	<b>535,31</b>

# MARSAIOLI & MARSAIOLI ADVOGADOS ASSOCIADOS

Emissão: 13/04/2020

Fls. 3 de 3

Autor: beta X Réu: apto. 91

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>Padrão de Cálculo:</b>									
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>									
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2020									
- Multiplicador do Cálculo: 73.403337									
<b>JUROS:</b>									
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/04/2020.									
- Taxa: 12% ao Ano Simples.									
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.									
<b>MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):</b>									
- Sobre o Principal (R\$18.701,94), sobre Multas (R\$397,34), sobre Juros (R\$6.990,82), sobre Custas (R\$53,53), sobre Honorários (R\$2.725,71) Total Multa: 28.869,34.									
<b>HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:</b>									
- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$28.869,34), sobre a Multa do Art.523 (R\$2.886,93) Total Honorários: 31.756,27.									
						Total do Principal Corrigido: 187.019,45			
						Total de Multas: 3.973,49			
						Total de Juros: 69.908,29			
						Total de Despesas Processuais: 535,31			
						Subtotal: 261.436,54			
						+ Honorários 10% 27.257,10			
						<b>Total do Cálculo: 288.693,64</b>			
						+ Multa 10% CPC Art.523 28.869,34			
						+ Honorários 10% CPC Art.523 31.756,27			
						<b>Total do Cálculo com Art.523: 349.319,25</b>			

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0142/2020, foi disponibilizado na página 1261/1265 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "\*\*Fls. 284/287: ciência às partes."

Santos, 15 de abril de 2020.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loufí**

**CERTIDÃO – Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação.**  
**Coordenador.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

Intime-se o leiloeiro para esclarecer o resultado o leilão.

Intime-se.

Santos, 10 de agosto de 2020.

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

↩ Responder a todos    ✓    🗑 Excluir    🚫 Lixo Eletrônico    Bloquear    ⋮

## INTIMAÇÃO

EV

ELIZABETH REI VALENTE

Qua, 12/08/2020 11:04

Para: contato@hastanet.com.br



Fica intimado o Sr. leiloeiro da decisão de fls. 294 dos autos nº 1007214-66.



**ELIZABETH REI VALENTE**

Escrevente Técnico Judiciário

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

5º Cível de Santos-SP

Rua Bitencourt, 144 - Vila Nova - Santos/SP - CEP: 11013-300

Tel: (13) 4009-3605

E-mail: [evalente@tjsp.jus.br](mailto:evalente@tjsp.jus.br)

**Responder**

**Encaminhar**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0474/2020, foi disponibilizado na página 971/976 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "Vistos. \* Intime-se o leiloeiro para esclarecer o resultado o leilão. Intime-se."

Santos, 13 de agosto de 2020.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP.**

**Proc. nº 1007214-66.2015.8.26.0562**

**Cumprimento de Sentença – Condomínio em Edifício**

**HASTANET CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA. (HASTANET LEILÕES JUDICIAIS)**, por seu representante legal e advogado infra assinado, nos autos do processo em epígrafe em que são partes **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA** (Exequente) e **MARCO ANTÔNIO LOUTFI** (Executado), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 294 e em complemento a sua petição de fls. 267/268, **INFORMAR** que, apesar das **2.045 visitas** à página eletrônica do bem penhorado nos autos (de propriedade do Executado), as **1ª e 2ª Praças** do Leilão do referido imóvel foram **NEGATIVAS** (finalizadas nos dias 02/07/2020 e 23/07/2020, respectivamente, ambas as 13h40, **sem arrematantes**), e **REQUERER** a juntada das anexas **Súmulas Negativas de 1ª e 2ª Praças**, e dos anexos **Telegramas de Cientificação** do Executado e da Credora CEF, para os devidos fins de direito.

Diante de tal fato e em atenção ao r. Despacho de fls. 294, **REQUER AUTORIZAÇÃO** para novo praceamento do bem penhorado nos autos (nova tentativa de alienação judicial, com a designação de novas datas e realização dos demais procedimentos de praxe).

Para tanto, e em nome da economia processual, **REQUER, data maxima venia**, a intimação do **Condomínio Exequente** para que, caso não seja do seu interesse a adjudicação do referido bem ou opte pela adoção de outras providências para a continuidade da presente execução, manifeste a sua **CONCORDÂNCIA** (ou não) com o presente pedido, assim como com a **sugestão** das datas das próximas Praças (abaixo indicadas) e com os demais documentos anexos, quais sejam, minutas do novo **EDITAL** e das **CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO** do Leilão Judicial Eletrônico que poderá ser promovido por esta Gestora **caso este r. MM. Juízo e o Condomínio Exequente concordem com a sua realização nos termos ora apresentados.**

**Datas das Praças caso este r. MM. Juízo e o Condomínio Exequente concordem com o presente pedido:**

A **1ª PRAÇA** teria início no dia **05/10/2020**, às **13:30** horas, e encerrar-se-ia no dia **08/10/2020**, às **13:30 horas**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação, a **2ª PRAÇA** seguir-se-ia sem interrupção e estender-se-ia (em aberto, para a captação de lances) até o dia **29/10/2020**, às **13:30 horas** (horários de Brasília/DF).

Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem apreendido seria o da sua avaliação, devidamente atualizado pelo Sistema para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (conforme planilha anexa), qual seja, **R\$ 2.896.400,00** - para 31/08/2020. Na 2ª praça o valor mínimo para a venda corresponderia a **50% (cinquenta por cento)** do referido valor (que será atualizado até a data da alienação).

Estaria sendo levado à leilão o seguinte bem: **APARTAMENTO DUPLEX Nº 91 (transformado em Triplex conf. Laudo de Avaliação), no 9º andar e na cobertura do Condomínio “Edifício Beta”, situado na Rua República do Peru, nº 75, com área bruta de 483,65m<sup>2</sup>, sendo 328,67m<sup>2</sup> de área útil (423,67m<sup>2</sup> segundo o Laudo de Avaliação) e 154,98m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36m<sup>2</sup> tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, estando vinculadas ao apartamento 91 as vagas de garagem de nºs 14, 17 e 34, localizadas no subsolo do Edifício.** Contribuinte 89.029.006.017 (conforme Certidão Online atualizada da Matrícula nº 88.613, do 2º C.R.I. de Santos/SP – anexa).

Constam Débitos Tributários inscritos em Dívida Ativa da Prefeitura Municipal de Santos/SP e relativo ao imóvel acima descrito no valor de **R\$ 201.200,00** (até ago2020), conforme extrato que também segue anexo.

**INFORMA** outrossim que, caso seja deferida a realização das Praças acima noticiadas, o Edital ora apresentado para aprovação deste r. MM. Juízo será publicado nos termos do **§2º, do artigo 887, do NCPC**, ou seja, **na rede mundial de computadores**, no sítio eletrônico desta Gestora e na página do referido leilão (**também em nome da economia processual**, especialmente por conta da atual conjuntura econômica, profundamente agravada por conta da pandemia do COVID-19), sendo que o comprovante da sua publicação será, oportunamente, juntado nos presentes autos (para os devidos fins de direito).

Esta Gestora **INFORMA**, finalmente, que oportunamente serão juntados nos autos os **Telegramas de Cientificação** do Executado e da Credora constante na supra citada Certidão de Matrícula, nos termos da Lei.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
De São Paulo para Santos, 13 de agosto de 2020.

**Daniel Zibordi Camargo – OAB/SP 169.008**

## SÚMULA NEGATIVA - 1ª PRAÇA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP

**PROCESSO Nº:** 1007214-66.2015.8.26.0562  
**EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA  
**EXECUTADO:** MARCO ANTÔNIO LOUTFI

Foi levado à leilão (1ª Praça), através do Portal *Online* [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br), do Gestor Judicial “HASTANET Leilões Judiciais”, o bem penhorado e descrito abaixo, o qual **não** recebeu lance (**1ª Praça NEGATIVA - finalizada no dia 02/07/2020, às 13:40hs.** (horário de Brasília/DF), **SEM ARREMATANTES**).

**Bem levado à Leilão:** **IMÓVEL:** APARTAMENTO DUPLEX Nº 91 (transformado em Triplex conf. Laudo de Avaliação), no 9º andar e na cobertura do Condomínio “Edifício Beta”, situado na Rua República do Peru, nº 75, com área bruta de 483,65m<sup>2</sup>, sendo 328,67m<sup>2</sup> de área útil (423,67m<sup>2</sup> segundo o Laudo de Avaliação) e 154,98m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36m<sup>2</sup> tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, estando vinculadas ao apartamento 91 as vagas de garagem de nºs 14, 17 e 34, localizadas no subsolo do Edifício. Contribuinte 89.029.006.017. Matrícula 88.613, do 2º C.R.I. de Santos/SP.

Tendo em vista que em 1ª Praça não houve lance igual ou superior à importância da avaliação, a 2ª PRAÇA segue na rede mundial de computadores (*internet*) desde o referido dia 02/07 p.p., sem interrupção, e estender-se-á (em aberto, para a captação de lances) até o dia **23/07/2020, às 13:40 horas** (horário de Brasília/DF), nos termos do Edital e Condições de Venda e Pagamento (já juntadas nos autos).

Finalmente, foram registradas, até seu encerramento, **1.630 visitas** na página *online* da 1ª praça do leilão judicial, a qual ficará disponível para consulta (no endereço abaixo) pelo período de 2 anos:

[https://www.canaljudicial.com.br/auction/offerDetail.htm?auction\\_id=86038&offer\\_id=1772805#barranavegacaoleilao](https://www.canaljudicial.com.br/auction/offerDetail.htm?auction_id=86038&offer_id=1772805#barranavegacaoleilao)

**Dr. JOSÉ WILSON GONÇALVES**

MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**HASTANET Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda.**

Daniel Zibordi Camargo – OAB/SP 169.008

[Página Inicial](#) | [Quem Somos](#) | [Regulamentação](#)

Ver todos os gestores

**CENTRAL DO USUÁRIO**

[Cadastre-se](#) | [Habilite-se](#) | [Minha Conta](#) | [Dúvidas](#)

Fuso Horário

**LOGIN**

**PORTAL ADMINISTRATIVO**

**HASTANET** LEILÕES JUDICIAIS

TELEFONES : (11) 5052-9232 | atendimento@5ª Vara Cível de Santos/SP 13h40 - 1ª Praça

**ENCERRADO**

ENCERRAMENTO

02 JUL 2020 • A PARTIR DAS 13:40 HS GMT -03:00

LOCAL FÍSICO DO PREGÃO

SOMENTE LEILÃO ELETRÔNICO

Veja os Resultados

**BENS DISPONÍVEIS NESTE LEILÃO**

APTO TRIPLEX ED. BETA, A.T. 483M², A.C. 423M², 3 VAGAS, PONTA DA PRAIA, SANTOS/SP, (LANCES 29/06/20)

**1** CONDIÇÕES

Venda e Pagamento

**2** HABILITE-SE

para dar Lances

**3** RELAÇÃO

Completa dos Lotes

**4** CATEGORIA

de Lotes

**5** TELA

de Lance

**6** EDITAL

Eletrônico

**7** IMPRIMIR

Catálogo

- Total: 1Lote(s)
- [« Voltar para a Lista](#)



### Lote 1

**Apto Triplex Ed. Beta, A.T. 483m², A.C. 423m², 3 vagas, Ponta da Praia. Loc.: Santos/SP.**



Foto meramente ilustrativa

[Mais fotos \[+\]](#)

## FECHADO

Encerramento: 02/07/2020 13:40:00 GMT -03:00

Visitas: 1630 Compradores: 0

Lances: 0

Lance Atual: **R\$2.883.700,00** (BRL)

Ganhador Atual: ---

**R\$2.883.700,00**

#### INFORMAÇÕES DE ABERTURA

**Comitente** 5 Vara Cível da Comarca de Santos

**Data de abertura** 29/06/2020 13:40 GMT -03:00

**Lance inicial** R\$ 2.883.700,00 (BRL)

**Modalidade** Lote Comercial

EFETUAR LANÇES E ACOMPANHAR MULTIPLOS LOTES SIMULTANEAMENTE?

PARA EFETUAR SEU LANÇE, FAÇA O LOGIN.

[Clique aqui para efetuar o login](#)

[Veja como participar do leilão.](#)

#### DESCRIÇÃO DETALHADATOPO



A descrição dos lotes é uma cópia fiel das informações fornecidas pelos cartórios ou outro órgão responsável pelas apreensões. Detalhes Informativos poderão ser inseridos no caso de ocorrer a vistoria dos bens.

## SÚMULA NEGATIVA - 2ª PRAÇA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP

**PROCESSO Nº:** 1007214-66.2015.8.26.0562  
**EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA  
**EXECUTADO:** MARCO ANTÔNIO LOUTFI

Foi levado à leilão (**2ª Praça**), através do Portal *Online* [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br), do Gestor Judicial “HASTANET Leilões Judiciais”, o bem penhorado e descrito abaixo, o qual **não** recebeu lance (**2ª Praça NEGATIVA - finalizada no dia 23/07/2020, às 13:40hs.** (horário de Brasília/DF), **SEM ARREMATANTES**).

**Bem levado à Leilão:** **IMÓVEL:** APARTAMENTO DUPLEX Nº 91 (transformado em Triplex conf. Laudo de Avaliação), no 9º andar e na cobertura do Condomínio “Edifício Beta”, situado na Rua República do Peru, nº 75, com área bruta de 483,65m<sup>2</sup>, sendo 328,67m<sup>2</sup> de área útil (423,67m<sup>2</sup> segundo o Laudo de Avaliação) e 154,98m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36m<sup>2</sup> tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, estando vinculadas ao apartamento 91 as vagas de garagem de nºs 14, 17 e 34, localizadas no subsolo do Edifício. Contribuinte 89.029.006.017. Matrícula 88.613, do 2º C.R.I. de Santos/SP.

Finalmente, foram registradas, até seu encerramento, **415 visitas** na página *online* da **2ª praça** do leilão judicial, a qual ficará disponível para consulta (no endereço abaixo) pelo período de 2 anos:

[https://www.canaljudicial.com.br/auction/offerDetail.htm?auction\\_id=86039&offer\\_id=1810089#barranavegacaoleilao](https://www.canaljudicial.com.br/auction/offerDetail.htm?auction_id=86039&offer_id=1810089#barranavegacaoleilao)

**Dr. JOSÉ WILSON GONÇALVES**

MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**HASTANET Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda.**

Daniel Zibordi Camargo – OAB/SP 169.008



Página Inicial

**INSTITUCIONAL**

Regulamentação | Quem Somos | Imprensa

**CENTRAL DO USUÁRIO**

Cadastre-se | Habilite-se | Minha Conta | Dúvidas

Fuso Horário

LOGIN

**CONTRATE NOSSA TECNOLOGIA**

**PORTAL ADMINISTRATIVO**

**HASTANET** LEILÕES JUDICIAIS

TELEFONES : (11) 5052-9232 | atendimento@5ª Vara Cível de Santos/SP 13h40 - 2ª Praça

**ENCERRADO**

Veja os Resultados

ENCERRAMENTO

23 JUL 2020 • A PARTIR DAS 13:40 HS GMT -03:00

LOCAL FÍSICO DO PREGÃO

SOMENTE LEILÃO ELETRÔNICO

**BENS DISPONÍVEIS NESTE LEILÃO**

APTO TRIPLEX ED. BETA, A.T. 483M², A.C. 423M², 3 VAGAS, PONTA DA PRAIA, SANTOS/SP

**1** CONDIÇÕES

Venda e Pagamento

**2** HABILITE-SE

para dar Lances

**3** RELAÇÃO

Completa dos Lotes

**4** CATEGORIA

de Lotes

**5** TELA

de Lance

**6** EDITAL

Eletrônico

**7** IMPRIMIR

Catálogo

- Total: 1Lote(s)
- [« Voltar para a Lista](#) | [Ver Todas Ofertas do Gestor](#)



**Lote 1**

Apto Triplex Ed. Beta, A.T. 483m², A.C. 423m², 3 vagas, Ponta da Praia. Loc.: Santos/SP.



**FECHADO**

Encerramento: 23/07/2020 13:40:00 GMT -03:00

Visitas: 415 Compradores: 0

Lances: 0

Lance Atual: **R\$1.441.850,00** (BRL)

Ganhador Atual: ---

**R\$1.441.850,00**

INFORMAÇÕES DE ABERTURA

**Comitente** 5 Vara Cível da Comarca de Santos

**Data de abertura** 02/07/2020 13:40 GMT -03:00

**Lance inicial** R\$ 1.441.850,00 (BRL)

**Modalidade** Lote Comercial

EFETUAR LANCES E ACOMPANHAR MULTIPLOS LOTES SIMULTANEAMENTE?

PARA EFETUAR SEU LANCE, FAÇA O LOGIN.

[Clique aqui para efetuar o login](#)

[Veja como participar do leilão.](#)

DESCRIÇÃO DETALHADATOPO



A descrição dos lotes é uma cópia fiel das informações fornecidas pelos cartórios ou outro órgão responsável pelas apreensões. Detalhes Informativos poderão ser inseridos no caso de ocorrer a vistoria dos bens.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ZIBORDI CAMARGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/08/2020 às 12:29, sob o número WSTS20702548081. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007214-66.2015.8.26.0562 e código 58A81F1.



TELEGRAMA

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 1

Telegrama de Cientificação.

Pelo presente fica Vossa Senhoria CIENTIFICADA que o r. MM. Juiz de Direito Dr. JOSÉ WILSON GONÇALVES, da 5ª Vara Cível de Santos/SP, FAZ SABER que pelo referido Juízo processa-se a Ação de Cobrança ajuizada por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA contra MARCO ANTÔNIO LOUTFI, Proc. 1007214-66.2015.8.26.0562, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas no Edital de Leilão publicado na rede mundial de computadores (os lances serão captados, exclusivamente, pelo MEIO ELETRÔNICO através do portal www.hastanet.com.br). PRAÇAS: A 1ª PRAÇA terá início no dia 29/06/2020, às 13:40 horas, e encerrar-se-á no dia 02/07/2020, às 13:40 horas. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação, a 2ª PRAÇA seguir-se-á até o dia 23/07/2020, às 13:40 horas. VALOR: Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem será o da sua avaliação, corrigido pela Tabela do TJ/SP, qual seja, R\$ 2.883.700,00, p/ 31mar2020. Na 2ª Praça o valor mínimo para a venda corresponderá a 50% do referido valor (que será atualizado na data da alienação). DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel: Apartamento Duplex nº 91 (transformado em Triplex conf. Laudo de Avaliação), do Condomínio ?Edifício Beta?, situado na Rua República do Peru, 75, com área bruta de 483,65m², sendo 328,67m² de área útil (423,67m² segundo o Laudo de Avaliação) e 154,98m² de área comum, com fração ideal de 10,8322% ou 76,36m² tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, estando vinculadas ao apto. 91 as vagas de garagem de nºs 14, 17 e 34 (subsolo do Edifício). Contribuinte 89.029.006.017. Matrícula 88.613, do 2º C.R.I. de Santos/SP. Sendo o que nos competia informar e cientificar, subscrevemo-nos. HASTANET LEILÕES JUDICIAIS (Daniel Zibordi Camargo).

Previsão de Entrega: 20/06/2020 12:00  
 Advertência: O telegrama será entregue um dia útil após a data solicitada.

REMETENTE	HASTA NET CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELET Avenida Moema 170 conj. 141 - sala 02 Moema 04077020 - São Paulo/SP	<b>USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS</b> 1   <input type="checkbox"/> Mudou-se      6   <input type="checkbox"/> Recusado 2   <input type="checkbox"/> Ausente        7   <input type="checkbox"/> Falecido 3   <input type="checkbox"/> Desconhecido    8   <input type="checkbox"/> Não existe o número 4   <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5   <input type="checkbox"/> Outros(Especificar) .....
	Sr. MARCO ANTÔNIO LOUTFI Rua República do Peru 95 ap. 91 Ponta da Praia 11030290 - Santos/SP	<b>NÚMERO DO REGISTRO</b>  <div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">MZ702141711</div>





TELEGRAMA

Previsão de Entrega: 20/06/2020 12:00 Advertência: O telegrama será entregue um dia útil após a data solicitada.	
REMETENTE	HASTA NET CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELET Avenida Moema 170 conj. 141 - sala 02 Moema 04077020 - São Paulo/SP
DESTINATÁRIO	Sr. MARCO ANTÔNIO LOUTFI Rua República do Peru 95 ap. 91 Ponta da Praia 11030290 - Santos/SP
USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS	
1 <input type="checkbox"/> Mudou-se      6 <input type="checkbox"/> Recusado 2 <input type="checkbox"/> Ausente      7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido    8 <input type="checkbox"/> Não existe o número 4 <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 <input type="checkbox"/> Outros(Especificar) .....	
NÚMERO DO REGISTRO	
MZ702141711	



MZ702141711BR

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.



20/06/2020 09:21 SANTOS / SP

20/06/2020 09:21 SANTOS / SP	<b>Endereço incorreto - Entrega não realizada</b>
20/06/2020 08:27 SANTOS / SP	<b>Objeto saiu para entrega ao destinatário</b>
19/06/2020 19:19 SAO PAULO / SP	<b>Objeto postado após o horário limite da unidade</b>







**TELEGRAMA**

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 1

**Telegrama de Cientificação.**

Pelo presente fica Vossa Senhoria CIENTIFICADA que o r. MM. Juiz de Direito Dr. JOSÉ WILSON GONÇALVES, da 5ª Vara Cível de Santos/SP, FAZ SABER que pelo referido Juízo processa-se a Ação de Cobrança ajuizada por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA contra MARCO ANTÔNIO LOUTFI, Proc. 1007214-66.2015.8.26.0562, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas no Edital de Leilão publicado na rede mundial de computadores (os lances serão captados, exclusivamente, pelo MEIO ELETRÔNICO através do portal www.hastanet.com.br). PRAÇAS: A 1ª PRAÇA terá início no dia 29/06/2020, às 13:40 horas, e encerrar-se-á no dia 02/07/2020, às 13:40 horas. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação, a 2ª PRAÇA seguir-se-á até o dia 23/07/2020, às 13:40 horas. VALOR: Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem será o da sua avaliação, corrigido pela Tabela do TJ/SP, qual seja, R\$ 2.883.700,00, p/ 31mar2020. Na 2ª Praça o valor mínimo para a venda corresponderá a 50% do referido valor (que será atualizado na data da alienação). DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel: Apartamento Duplex nº 91 (transformado em Triplex conf. Laudo de Avaliação), do Condomínio ?Edifício Beta?, situado na Rua República do Peru, 75, com área bruta de 483,65m², sendo 328,67m² de área útil (423,67m² segundo o Laudo de Avaliação) e 154,98m² de área comum, com fração ideal de 10,8322% ou 76,36m² tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, estando vinculadas ao apto. 91 as vagas de garagem de nºs 14, 17 e 34 (subsolo do Edifício). Contribuinte 89.029.006.017. Matrícula 88.613, do 2º C.R.I. de Santos/SP. Sendo o que nos competia informar e cientificar, subscrevemo-nos. HASTANET LEILÕES JUDICIAIS (Daniel Zibordi Camargo).

Previsão de Entrega: 20/06/2020 12:00  
 Advertência: O telegrama será entregue um dia útil após a data solicitada.

REMETENTE	HASTA NET CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELET Avenida Moema 170 conj. 141 - sala 02 Moema 04077020 - São Paulo/SP	<b>USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS</b> 1 <input type="checkbox"/> Mudou-se      6 <input type="checkbox"/> Recusado 2 <input type="checkbox"/> Ausente      7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido    8 <input type="checkbox"/> Não existe o número 4 <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 <input type="checkbox"/> Outros(Especificar) .....
DESTINATÁRIO	Ao Sr. Representante Legal da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF Avenida Paulista 1842 Torre Norte - 7º andar Bela Vista 01310923 - São Paulo/SP	<b>NÚMERO DO REGISTRO</b>  <div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">MZ702141760</div>



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ZIBORDI CAMARGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/08/2020 às 12:29 , sob o número WST20702548081 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007214-66.2015.8.26.0562 e código 58A81F7.





# TELEGRAMA

<p>Previsão de Entrega: 20/06/2020 12:00                  Advertência: O telegrama será entregue um dia útil após a data solicitada.</p>	
REMETENTE	<p>HASTA NET CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELET                  Avenida Moema 170 conj. 141 - sala 02                  Moema                  04077020 - São Paulo/SP</p>
DESTINATÁRIO	<p>Ao Sr. Representante Legal da                  CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF                  Avenida Paulista 1842 Torre Norte - 7º andar                  Bela Vista                  01310923 - São Paulo/SP</p>
USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS	
<p>1 <input type="checkbox"/> Mudou-se      6 <input type="checkbox"/> Recusado                  2 <input type="checkbox"/> Ausente      7 <input type="checkbox"/> Falecido                  3 <input type="checkbox"/> Desconhecido    8 <input type="checkbox"/> Não existe o número                  4 <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:.....                  5 <input type="checkbox"/> Outros(Especificar) .....</p>	
NÚMERO DO REGISTRO	
MZ702141760	





## EDITAL DE PRAÇA – LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

### 05ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS** e de intimação do Executado **MARCO ANTÔNIO LOUTFI**, CPF 018.426.818-42 (R. República do Peru, 75, Ap. 91, Ponta da Praia, Santos/SP – 11.030-290); e da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** (Av. Paulista, 1842, Torre Norte, 7º Andar, Cerqueira César, São Paulo/SP – 01310-923). O r. MM. Juiz de Direito Dr. **JOSÉ WILSON GONÇALVES**, da 05ª Vara Cível de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processa-se a Ação de Cobrança em fase de Execução ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA** contra **MARCO ANTÔNIO LOUTFI**, Proc. 1007214-66.2015.8.26.0562, e que foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM**: O referido bem será vendido no estado em que se encontra e os lances serão captados, exclusivamente, pelo MEIO ELETRÔNICO através do portal [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br). **DAS PRAÇAS**: A 1ª PRAÇA terá início no dia **05/10/2020**, às **13:30 horas**, e encerrar-se-á no dia **08/10/2020**, às **13:30 horas**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação, a 2ª PRAÇA seguir-se-á sem interrupção e estender-se-á (em aberto, para a captação de lances) até o dia **29/10/2020**, às **13:30 horas** (horários de Brasília/DF). **DO CONDUTOR DA PRAÇA**: A praça será conduzida pela Gestora **HASTANET Leilões Judiciais** (CNPJ 11.032.535/0001-60). O arrematante deverá pagar à **HASTANET** o valor correspondente a 5% sobre o preço da arrematação do bem, que não está inclusa no valor do lance e só será devolvida por determinação judicial. **DO VALOR MÍNIMO**: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem será o da sua avaliação, devidamente atualizado pela Tabela de Atualização do Tribunal de Justiça de São Paulo, qual seja, **R\$ 2.896.400,00**, para 31ago2020. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **50%** do referido valor, o qual será atualizado na data da alienação. **DO PAGAMENTO**: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, em até 24 horas após o leilão, através de **guia de depósito judicial** que será fornecida pela Gestora, sob pena de anulação da arrematação. **DOS DÉBITOS**: O valor do débito executado nos autos é de **R\$ 349.320,00** (para abr2020) sendo que referido débito será atualizado nos autos do processo e na página eletrônica do leilão. Constam débitos tributários inscritos em Dívida Ativa e vinculados ao imóvel no valor de **R\$ 201.200,00**, até a data de 31ago2020, os quais ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do § único, do art. 130, do C.T.N. **DOS ÔNUS**: Consta na Matrícula do imóvel alienação fiduciária em favor da CEF, a qual já informou nos autos a sai liquidação (fls. 250). Não constam outras restrições como penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais, pessoais ou reipersecutórias (até a data de 13ago2020). Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as demais regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br). A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável (art. 879 e seguintes do NCPC), no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o *caput* do artigo 335, do Código Penal. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos dos arts. 274, § único, e 889, § único, todos do NCPC, e será afixado e publicado, nos termos da lei. **DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX Nº 91 (transformado em Triplex conf. Laudo de Avaliação), no 9º andar e na cobertura do Condomínio “Edifício Beta”, situado na Rua República do Peru, nº 75, com área bruta de 483,65m², sendo 328,67m² de área útil (423,67m² segundo o Laudo de Avaliação) e 154,98m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36m² tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, estando vinculadas ao apartamento 91 as vagas de garagem de nºs 14, 17 e 34, localizadas no subsolo do Edifício. Contribuinte 89.029.006.017. Matrícula 88.613, do 2º C.R.I. de Santos/SP. Nada mais. Santos, Agosto de 2020.**

**MZ702141760BR**

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.



22/06/2020 11:28 SAO PAULO / SP

- 22/06/2020 11:28 SAO PAULO / SP **Objeto entregue ao destinatário**
- 22/06/2020 10:11 SAO PAULO / SP **Objeto saiu para entrega ao destinatário**
- 20/06/2020 08:34 SAO PAULO / SP **Empresa sem expediente - Entrega não realizada**
- 19/06/2020 19:19 SAO PAULO / SP **Objeto postado após o horário limite da unidade**





## CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO

### LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

**DAS REGRAS DA PRAÇA:** As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito responsável pelo processo judicial indicado no Edital de Leilão e de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais (artigos 843 e seguintes do NCPC, Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o *caput* do artigo 335, do Código Penal).

**DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS:** Para participar das praças divulgadas no Portal da Gestora Judicial **HASTANET** ([www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br)) o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos.

**DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES:** O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar das praças.

O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nas praças divulgadas no Portal da Gestora Judicial **HASTANET**.

Não poderão ofertar lances:

1. tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;
2. os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
3. o Juiz, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o depositário, o avaliador e o oficial de justiça;
4. menores, serventuários da justiça ligados ao leilão, leiloeiro/pregoeiro/porteiro de auditório e equipe, parentes e/ou afins dos mesmos.

**DO BEM:** O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento do seu estado físico, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

Através do Portal [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br) os interessados têm acesso às fotos e à descrição detalhada do bem a ser apregoado.

**DA VISITAÇÃO:** A visitação e o exame do bem a ser apregoado constituem ônus dos interessados e as visitas, quando autorizadas judicialmente, deverão ser, obrigatoriamente, agendadas via e-mail [visitacao@hastanet.com.br](mailto:visitacao@hastanet.com.br), com a informação da praça de interesse, nome, telefone, RG e CPF/MF do visitante.

**DAS PRAÇAS:** As datas e os horários das **PRAÇAS** estão devidamente relacionados no **Edital do Leilão** homologado pelo Juízo competente, no qual os interessados terão acesso às demais informações do Leilão Judicial em andamento.



**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será realizada, exclusivamente, por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br) e será conduzida pela Gestora Judicial **HASTA NET – Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda.** (devidamente habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.032.535/0001-60.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** A descrição do bem que está sendo levado à Leilão está devidamente detalhada no **Edital do Leilão** homologado pelo Juízo competente, no qual os interessados terão acesso as suas características e peculiaridades.

**DOS VALORES MÍNIMOS DE VENDA DO BEM:** Os valores mínimos para a arrematação do bem na 1ª e na 2ª Praças estão devidamente relacionados no **Edital do Leilão** homologado pelo Juízo competente, o qual instrui os autos do processo e o presente Leilão.

**DOS LANCES:** Os lances deverão ser ofertados pela rede *Internet*, através do Portal [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br) (durante o leilão, profissionais da **HASTANET** poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (11) 5052-9232 ou e-mail [cac@hastanet.com.br](mailto:cac@hastanet.com.br)).

**DO LANCE AUTOMÁTICO:** É uma facilidade do Portal da Gestora Judicial **HASTANET** que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

**DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE:** Os lances ofertados são irretiráveis.

**DO TEMPO EXTRA:** Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apogeoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal da Gestora Judicial **HASTANET** a 03 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

**DOS DÉBITOS:** Os valores dos débitos executados nos autos, eventuais débitos tributários vinculados ao bem, assim como as orientações do Juízo para a liquidação dos referidos débitos (direitos e obrigações), estão devidamente relacionados no **Edital do Leilão** homologado, deixando ora consignado que os débitos condominiais (no caso de imóveis) tem natureza *propter rem* e os tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos da lei.

**DOS ÔNUS:** Eventuais restrições que recaiam ao bem leiloado, tais como penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais, pessoais ou reipersecutórias, estão devidamente relacionadas no **Edital do Leilão** homologado.

**DOS RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO:** Eventuais recursos distribuídos no processo e ainda não julgados estão devidamente relacionados no **Edital do Leilão** homologado.

**DA COMISSÃO DA GESTORA JUDICIAL HASTANET:** O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial **HASTANET**, a título de comissão e no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, o valor correspondente a **5%** (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, sendo que a Gestora **HASTANET** passará ao arrematante, logo após o Leilão, as formas de pagamento da referida comissão.





A comissão devida à Gestora Judicial **HASTANET** não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em hipótese alguma, salvo se a arrematação for desfeita (anulada) por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas e devidamente comprovadas.

**DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** O Auto de Arrematação será assinado pelo Juiz após a comprovação do pagamento do valor da arrematação e da comissão à Gestora Judicial **HASTANET**, dispensadas as demais assinaturas referidas no artigo 903, do Código de Processo Civil, conforme dispõe o artigo 20, do Provimento CSM nº 1.625/2.009, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial que será emitida pela Gestora Judicial **HASTANET** e enviada ao arrematante (via correio eletrônico), sob pena de anulação da arrematação.

Atendidas todas as determinações do art. 895 do NCPC, o interessado poderá apresentar proposta para quitação do bem penhorado de forma parcelada, até o início dos leilões, respeitando o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses (parcelamento este sujeito a aprovação deste r. MM. Juízo), considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem (a apresentação da proposta de aquisição de forma parcelada não suspenderá o leilão, valendo destacar que as propostas de pagamento de lance à vista sempre prevalecerão sobre a forma por prestações).

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por *e-mail* ([cobranca@hastanet.com.br](mailto:cobranca@hastanet.com.br)), a fim de que o mesmo seja juntado aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação. Ocasionalmente, o Juízo poderá requerer a juntada da via original do comprovante.

Uma cópia do referido comprovante de depósito judicial também deverá ser enviado para o *e-mail* [cobranca@canaljudicial.com.br](mailto:cobranca@canaljudicial.com.br) para que possa ser dada a baixa do referido pagamento junto ao cadastro do arrematante.

**DA FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da Gestora Judicial **HASTANET**, no prazo aqui estipulado, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (artigo 897, do Código de Processo Civil), bem como, obrigado a pagar o valor da comissão devida à Gestora Judicial (5% - cinco por cento).

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

**DA TRANSFERÊNCIA DO BEM:** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do bem arrematado para o seu nome, assim como, caso seja o caso, aquelas verificadas para o procedimento de desocupação do imóvel (imissão na posse), caso o mesmo esteja ocupado.

Para transferir o bem arrematado, o arrematante deverá, primeiramente, retirar, junto ao cartório responsável, a respectiva “Carta de Arrematação”.



**DA ADJUDICAÇÃO PELO EXEQUENTE:** A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pelo pagamento, à Gestora Judicial **HASTANET**, das despesas auferidas para a realização do leilão.

**DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se o Executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem que será levado à leilão, na forma do artigo 826 do Código de Processo Civil, deverá apresentar, até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado, para tal finalidade, o uso do protocolo integrado. Nesse caso, deverá, o executado, pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e, no caso de tal pagamento se dar após a publicação do Edital, fica obrigado a pagar, à Gestora Judicial, o valor das despesas auferidas para a realização do leilão.

**DO ACORDO:** A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o executado obrigado a pagar à Gestora Judicial o valor das despesas auferidas para a realização do leilão.

**DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO:** Assinado o Auto de Arrematação, esta é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes eventuais Embargos à Arrematação interpostos. A arrematação poderá, no entanto, ser tomada sem efeito nos casos previstos no artigo art. 903 do Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 9 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal. Nada mais, **Agosto de 2020.**

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DE AVALIAÇÃO DE BEM PENHORADO**

**FORO/COMARCA:** Santos/SP  
**VARA/OFÍCIO:** 5ª Vara Cível  
**PROCESSO Nº:** 1007214-66.2015.8.26.0562  
**AUTOR(ES):** Condomínio Edifício Beta  
**RÉU(S):** Marco Antônio Loutfi

**BEM AVALIADO:** Cobertura Triplex 91 do Ed. Beta (R. República do Peru, 75, Ponta da Praia, Santos/SP)

**ÍNDICES UTILIZADOS:** Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária de Débitos Judiciais elaborada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Data Avaliação (1)	Valor Original	Fator Inicial (2)	Fator Final (2)	Valor Atualizado (3)
01/04/2019	R\$ 2.796.222,00	71,049953	73,592966	R\$ <b>2.896.304,11</b>

<b>Valor Atualizado até:</b>	<b>31/08/2020</b>
------------------------------	-------------------

<b>2ª Praça 50% do Valor Atualizado):</b>	<b>R\$ 1.448.152,05</b>
---	-------------------------

**(1) Avaliação - Laudo de Avaliação de Fls. 167/189 dos autos (Avaliação realizada por Perito Judicial).**

**(2) Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde 10/1964 até o mês e ano atual.**

**(3) Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:**

Out/64 a Fev/86: ORTN  
 Mar/86 e Mar/87 a Jan/89: OTN  
 Abr/86 a Fev/87: OTN "pro-rata"  
 Fev/89: 42,72% (conforme STJ, índice de jan/89)  
 Mar/89: 10,14% (conforme STJ, índice de fev/89)  
 Abr/89 a Mar/91: IPC do IBGE (de mar/89 a fev/91)  
 Abr/91 a Jul/94: INPC do IBGE (de mar/91 a jun/94)  
 Ago/94 a Jul/95: IPC-r do IBGE (de jul/94 a jun/95)  
 Ago/95 em diante: INPC do IBGE (de jul/95 em diante, sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice").

Informações complementares sobre a aplicação da tabela de atualização do TJ/SP poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, São Paulo, Capital, ou no telefone (11) 6914-9333.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SANTOSMATRÍCULA  
88.613FICHA  
01

11

outubro

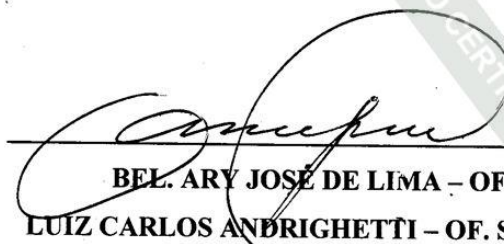
13

Santos, de - de 20

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- APARTAMENTO DUPLEX N° 91, LOCALIZADO NO 9º ANDAR E NA COBERTURA DO CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO BETA", SITUADO À RUA REPÚBLICA DO PERU, N° 75,** confronta pela frente com a área livre de recuo fronteira à Rua República do Peru, dos lados direito e esquerdo com as áreas livres de recuos laterais do prédio e nos fundos com o apartamento "duplex" n.º 92, halls e escadaria.- Possui a área bruta de 483,65 m2., sendo: 328,67 m2. de área útil e 154,98 m2. de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36 m2. tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a todos os condôminos.- **Ao apartamento estão vinculadas as vagas n°s 14, 17 e 34, no sub-solo.** O edifício está construído em terreno descrito na Matrícula n° 47.800, onde a especificação condominial foi registrada sob n° 62, nesta data, e a convenção de condomínio do devidamente registrada sob n° 6.149, livro 3 - Registro Auxiliar. **Cadastrado pela Prefeitura de Santos sob n° 89.029.006.017**-----

**PROPRIETÁRIO:** MARCO ANTÔNIO LOUTFI, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade - RG n.º 10.414.869-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 018.426.818-42, residente e domiciliado nesta cidade de Santos, à Rua República do Peru, n.º 75, apto. 91.-----

**REGISTROS ANTERIORES:** R. 59, de 14/09/2010, e R. 71, de 11/10/2013, feitos na Matrícula n° 47.800, deste Oficial de Registro de Imóveis.-----

  
BEL. ARY JOSÉ DE LIMA - OFICIAL  
LUÍZ CARLOS ANDRIGHETTI - OF. SUBSTITUTO

R. 01 - 88.613. (alienação fiduciária) - Prenotação n.º 304.373

DATA:- 10 de fevereiro de 2.015.

Pelo instrumento particular celebrado em Santos-SP, aos 05 de fevereiro de 2.015, o proprietário MARCO ANTONIO LOUTFI, administrador, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 171.000,00, que será paga através de 240 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor total inicial de R\$ 4.097,12, sendo que a taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM

- (SEGUE NO VERSO) -



MATRÍCULA

88.613

FICHA

1

VERSO

19,2000 ao ano, proporcional a 1,6000% ao mês, vencendo se o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do devedor fiduciante e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula Segunda, conforme o respectivo caso. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº. 9.514/97; o fiduciante tornou-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ao fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo.-

REGISTRADO POR:- \_\_\_\_\_ ALESSANDRO HERMIDA LOPES,  
 escrevente autorizado.

#### AV-2 / M-88.613 - PENHORA

Averbado em 25 de abril de 2018 - Prenotação nº 333.457 de 09/04/2018

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico, protocolo PH000205499, em 06 de abril de 2018, pela escritã diretora da 5ª Vara Cível de Santos-SP, extraída dos autos da EXECUÇÃO CIVIL (Proc. nº 100721466.2015.8.26.0562) movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, CNPJ nº 62.301.486/0001-55, em face de MARCO ANTONIO LOUTFI, CPF nº 018.426.818-42, os direitos fiduciários sobre o imóvel desta matrícula, foram PENHORADOS nos autos supra, sendo de R\$ 192.690,57, o valor atribuído à ação, tendo sido nomeado depositário o próprio executado.

**Fausto Longo Baptista Pereira Neto**

Escrevente Substituto

#### AV-3 / M-88.613 - RETIFICAÇÃO

Averbado em 21 de novembro de 2019 - Prenotação nº 350.124 de 07/11/2019

Em cumprimento ao mandado expedido em 24 de outubro de 2019 pela 5ª Vara Cível de Santos-SP, extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença (proc. nº 1007214-66.2015.8.26.0562/01), movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA em face de MARCO ANTONIO LOUTFI, procede-se a presente averbação para consignar que conforme decisão proferida em 16 de julho de 2019, a penhora objeto da AV. 2 recai sobre o imóvel e não sobre os direitos de devedor fiduciante.

**Renato Sérgio Barbosa Freitas**

Oficial Designado

Selo digital: 1124743311678700350124191

CONTRIBUINTE: MARCO ANTONIO LOUTFI

IDA's PAGAS OU CANCELADAS						
IDA	Execução fiscal	Tributo	Aviso	Ano Base	Exercício origem	Situação
33486/2004		IPTU	171815	2003	2003	Cancelada
33487/2004	0056186-70.2004.8.26.0562	IPTU	200507	2002	2003	Paga
97210/2004		Taxa Sinistro	171815	2003	2003	Paga
97211/2004		Taxa Sinistro	200507	2002	2003	Paga
3681/2005	0509262-07.2005.8.26.0562	IPTU	172761	2004	2004	Paga
80332/2005		Taxa Sinistro	172761	2004	2004	Paga
83250/2005	0506007-41.2005.8.26.0562	Sd.Parc.D.Ativa	171815	2003	2003	Paga
2333/2006	0513167-83.2006.8.26.0562	IPTU	173534	2005	2005	Paga
79142/2006		Taxa Sinistro	173534	2005	2005	Paga
750/2008	0500745-08.2008.8.26.0562	IPTU	174329	2007	2007	Paga Anistia
359/2010	0501320-45.2010.8.26.0562	IPTU	176836	2009	2009	Anulada
536/2011	0500422-95.2011.8.26.0562	IPTU	178739	2010	2010	Anulada
652/2012	0500458-06.2012.8.26.0562	IPTU	180365	2011	2011	Anulada
551/2013	0501640-90.2013.8.26.0562	IPTU	182009	2012	2012	Anulada
502/2014	0501386-83.2014.8.26.0562	IPTU	186399	2013	2013	Anulada
IDA's EM ABERTO						
IDA	Execução fiscal	Tributo	Aviso	Ano Base	Exercício origem	Valor Devido (R\$) atualizado até Agosto
561/2009	0500389-76.2009.8.26.0562	IPTU	175243	2008	2008	<b>18.492,73</b>
Composição do débito:					Principal :	3.551,37
					Multa:	355,13
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	3.626,18
					Juros de mora:	10.960,03
					Despesas Processuais:	
630/2015	1509436-47.2015.8.26.0562	IPTU	189049	2014	2014	<b>21.491,80</b>



					Composição do débito:	Principal :	8.108,88
						Multa:	810,84
						Encargos:	0,00
						Correção Monetária:	3.467,52
						Juros de mora:	9.104,56
						Despesas Processuais:	2.156,88
901/2015	1509437-32.2015.8.26.0562	IPTU	196141	2009	2014	<b>14.570,39</b>	
					Composição do débito:	Principal :	5.660,52
						Multa:	566,04
						Encargos:	0,00
						Correção Monetária:	2.420,56
						Juros de mora:	5.923,27
						Despesas Processuais:	1.464,73
739/2016	1512100-17.2016.8.26.0562	IPTU	192250	2015	2015	<b>20.008,83</b>	
					Composição do débito:	Principal :	8.629,32
						Multa:	862,92
						Encargos:	0,00
						Correção Monetária:	2.897,16
						Juros de mora:	7.619,43
						Despesas Processuais:	2.005,45
1054/2016	1512100-17.2016.8.26.0562	IPTU	196960	2010	2015	<b>13.677,18</b>	
					Composição do débito:	Principal :	5.898,72
						Multa:	589,80
						Encargos:	0,00
						Correção Monetária:	1.980,36
						Juros de mora:	5.208,30
						Despesas Processuais:	1.370,84
933/2017	1503143-90.2017.8.26.0562	IPTU	197904	2016	2016	<b>18.519,05</b>	

					Composição do débito:	Principal :	9.482,16
						Multa:	948,12
						Encargos:	0,00
						Correção Monetária:	1.957,08
						Juros de mora:	6.131,69
						Despesas Processuais:	1.859,60
1247/2017	1503749-21.2017.8.26.0562	IPTU	203605	2011	2016	<b>13.111,57</b>	
					Composição do débito:	Principal :	6.713,40
						Multa:	671,28
						Encargos:	0,00
						Correção Monetária:	1.385,64
						Juros de mora:	4.341,25
						Despesas Processuais:	1.318,85
810/2018	1522653-55.2018.8.26.0562	IPTU	202063	2017	2017	<b>16.016,00</b>	
					Composição do débito:	Principal :	9.540,24
						Multa:	954,00
						Encargos:	0,00
						Correção Monetária:	1.153,80
						Juros de mora:	4.367,96
						Despesas Processuais:	1.609,30
1179/2018	1523301-35.2018.8.26.0562	IPTU	207381	2012	2017	<b>11.330,65</b>	
					Composição do débito:	Principal :	6.749,40
						Multa:	674,88
						Encargos:	0,00
						Correção Monetária:	816,24
						Juros de mora:	3.090,13
						Despesas Processuais:	1.140,76
812/2019	1504763-69.2019.8.26.0562	IPTU	205270	2018	2018	<b>14.619,13</b>	

Composição do débito:					Principal :	9.827,04
					Multa:	982,68
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	839,04
					Juros de mora:	2.970,37
					Despesas Processuais:	1.469,61
1142/2019	1505563-97.2019.8.26.0562	IPTU	209734	2013	2018	<b>10.655,94</b>
Composição do débito:					Principal :	7.163,04
					Multa:	716,28
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	611,52
					Juros de mora:	2.165,10
					Despesas Processuais:	1.073,29
888/2020		IPTU	207381	2019	2019	<b>13.218,83</b>
Composição do débito:					Principal :	10.257,60
					Multa:	1.025,76
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	363,24
					Juros de mora:	1.572,23
					Despesas Processuais:	
<b>TOTAL IDA's EM ABERTO (R\$)</b>						<b>185.712,10</b>
<b>TOTAL DESPESAS PROCESSUAIS (R\$)</b>						<b>15.469,31</b>
<b>TOTAL GERAL (R\$)</b>						<b>201.181,41</b>
<b>Para parcelamento do débito favor comparecer à Seção de Cobrança da Dívida Ativa - Rua João Pessoa 246/266.</b>						



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**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):

\*Fls. 297/323: ciência às partes.

Nada Mais. Santos, 13 de agosto de 2020. Eu, \_\_\_\_, Felipe Machado Ayres Cunha, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0479/2020, foi disponibilizado na página 824/829 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "\*\*Fls. 297/323: ciência às partes."

Santos, 17 de agosto de 2020.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS/SP

**Processo 1007214-66.2015.8.26.0562**

*Cumprimento de Sentença*

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, por seu advogado ao final assinado, nos autos da *Ação Supra* que promove contra MARCO ANTONIO LOUTFI, em curso este M.M. Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, **demonstrar concordância para com as novas datas designadas para a celebração do Leilão Judicial ( fls. 297-299 ).**

Isto posto, requer a juntada da inclusa **Planilha de Cálculos e de Débitos Fiscais devidamente atualizadas para prosseguimento.**

Nestes termos,

Pede Deferimento.

Santos, 21 de agosto de 2020.

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP N° 153.852**



# MARSAIOLI & MARSAIOLI ADVOGADOS ASSOCIADOS

Emissão: 21/08/2020

Fls. 1 de 3

Autor: beta X Réu: apto. 91

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>									
10/11/2014	condomínio em atraso	2.480,26	2%	55.173085	3.308,31	10/11/2014	69,0000%	2.282,73	5.657,20
10/12/2014	condomínio em atraso	2.484,26	2%	55.465502	3.296,17	10/12/2014	68,0000%	2.241,39	5.603,48
10/02/2015	condomínio em atraso	2.514,23	2%	56.635366	3.267,03	10/02/2015	66,0000%	2.156,23	5.488,60
10/04/2015	condominios em atraso	2.693,01	2%	58.15745	3.407,75	10/04/2015	64,0000%	2.180,96	5.656,86
10/05/2015	condominios em atraso	3.441,55	2%	58.570367	4.324,26	10/05/2015	63,0000%	2.724,28	7.135,02
10/06/2015	condominios em atraso	3.669,21	2%	59.150213	4.565,12	10/06/2015	62,0000%	2.830,37	7.486,79
10/07/2015	condominios em atraso	3.358,14	2%	59.605669	4.146,17	10/07/2015	61,0000%	2.529,16	6.758,25
10/08/2015	condominios em atraso	3.382,08	2%	59.951381	4.151,65	10/08/2015	60,0000%	2.490,99	6.725,67
10/09/2015	condominios em atraso	3.049,84	2%	60.101259	3.734,47	10/09/2015	59,0000%	2.203,33	6.012,48
10/10/2015	condominios em atraso	2.983,36	2%	60.407775	3.634,53	10/10/2015	58,0000%	2.108,02	5.815,24
10/11/2015	condominios em atraso	2.737,68	2%	60.872914	3.309,74	10/11/2015	57,0000%	1.886,55	5.262,48
10/12/2015	condominios em atraso	2.560,88	2%	61.548603	3.062,01	10/12/2015	56,0000%	1.714,72	4.837,97
10/01/2016	condominios em atraso	2.878,67	2%	62.10254	3.411,29	10/01/2016	55,0000%	1.876,20	5.355,71
10/02/2016	condominios em atraso	2.468,33	2%	63.040288	2.881,51	10/02/2016	54,0000%	1.556,01	4.495,15
10/03/2016	condominios em atraso	2.719,37	2%	63.63917	3.144,70	10/03/2016	53,0000%	1.666,69	4.874,28
10/04/2016	condominios em atraso	2.957,51	2%	63.919182	3.405,11	10/04/2016	52,0000%	1.770,65	5.243,86
10/05/2016	condominios em atraso	2.838,05	2%	64.328264	3.246,79	10/05/2016	51,0000%	1.655,86	4.967,58
10/06/2016	condominios em atraso	3.076,36	2%	64.95868	3.485,26	10/06/2016	50,0000%	1.742,63	5.297,59
10/07/2016	condominios em atraso	3.343,33	2%	65.263985	3.770,00	10/07/2016	49,0000%	1.847,30	5.692,70
10/08/2016	condominios em atraso	3.082,87	2%	65.681674	3.454,19	10/08/2016	48,0000%	1.658,01	5.181,28
10/09/2016	condominios em atraso	3.127,89	2%	65.885287	3.493,81	10/09/2016	47,0000%	1.642,09	5.205,77
10/10/2016	condominios em atraso	3.192,02	2%	65.937995	3.562,59	10/10/2016	46,0000%	1.638,79	5.272,63
10/11/2016	condominios em atraso	2.980,31	2%	66.050089	3.320,65	10/11/2016	45,0000%	1.494,29	4.881,35
10/12/2016	condominios em atraso	3.379,27	2%	66.096324	3.762,54	10/12/2016	44,0000%	1.655,51	5.493,30
10/01/2017	condominios em atraso	3.368,98	2%	66.188858	3.745,84	10/01/2017	43,0000%	1.610,71	5.431,46
10/02/2017	condominios em atraso	3.002,77	2%	66.466851	3.324,70	10/02/2017	42,0000%	1.396,37	4.787,56
10/03/2017	condominios em atraso	3.451,13	2%	66.626371	3.811,98	10/03/2017	41,0000%	1.562,91	5.451,12
10/04/2017	condominios em atraso	3.257,69	2%	66.839575	3.586,84	10/04/2017	40,0000%	1.434,73	5.093,30
10/05/2017	condominios em atraso	3.316,09	2%	66.893046	3.648,22	10/05/2017	39,0000%	1.422,80	5.143,98
11/05/2017	Depósito judicial	(10.634,81)		66.893046	(11.699,97)			0,00	(11.699,97)
10/06/2017	condominios em atraso	3.408,08	2%	67.13386	3.735,97	10/06/2017	38,0000%	1.419,66	5.230,34
10/07/2017	condominios em atraso	3.343,76	2%	66.932458	3.676,50	10/07/2017	37,0000%	1.360,30	5.110,33
10/08/2017	condominios em atraso	2.912,93	2%	67.046243	3.197,36	10/08/2017	36,0000%	1.151,04	4.412,34
10/09/2017	condominios em atraso	2.940,37	2%	67.026129	3.228,45	10/09/2017	35,0000%	1.129,95	4.422,96
10/10/2017	condominios em atraso	2.840,64	2%	67.012723	3.119,57	10/10/2017	34,0000%	1.060,65	4.242,61
10/11/2017	condominios em atraso	3.275,00	2%	67.26067	3.583,32	10/11/2017	33,0000%	1.182,49	4.837,47
10/12/2017	condominios em atraso	3.269,28	2%	67.381739	3.570,64	10/12/2017	32,0000%	1.142,60	4.784,65

# MARSAIOLI & MARSAIOLI ADVOGADOS ASSOCIADOS

Emissão: 21/08/2020

Fls. 2 de 3

Autor: beta X Réu: apto. 91

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/01/2018	condominios em atraso	3.272,35	2%	67.556931	3.564,72	10/01/2018	31,0000%	1.105,06	4.741,07
10/02/2018	condominios em atraso	3.270,36	2%	67.712311	3.554,38	10/02/2018	30,0000%	1.066,31	4.691,77
15/03/2018	condominios em atraso	3.182,92	2%	67.834193	3.453,13	15/03/2018	29,0000%	1.001,40	4.523,59
10/04/2018	condominios em atraso	3.167,50	2%	67.881676	3.434,00	10/04/2018	28,0000%	961,52	4.464,20
15/05/2018	condominios em atraso	3.246,36	2%	68.024227	3.512,12	15/05/2018	27,0000%	948,27	4.530,63
15/06/2018	condominios em atraso	3.409,42	2%	68.316731	3.672,73	15/06/2018	26,0000%	954,90	4.701,08
15/07/2018	condominios em atraso	3.272,02	2%	69.29366	3.475,03	15/07/2018	25,0000%	868,75	4.413,28
15/08/2018	condominios em atraso	3.209,01	2%	69.466894	3.399,61	15/08/2018	24,0000%	815,90	4.283,50
15/09/2018	condominios em atraso	3.234,91	2%	69.466894	3.427,05	15/09/2018	23,0000%	788,22	4.283,81
15/10/2018	condominios em atraso	3.287,46	2%	69.675294	3.472,30	15/10/2018	22,0000%	763,90	4.305,64
15/11/2018	condominios em atraso	3.006,11	2%	69.953995	3.162,48	15/11/2018	21,0000%	664,12	3.889,84
15/12/2018	condominios em atraso	3.107,02	2%	69.77911	3.276,83	15/12/2018	20,0000%	655,36	3.997,72
17/01/2019	condominios em atraso	3.556,47	2%	69.8768	3.745,60	17/01/2019	19,0000%	711,66	4.532,17
20/02/2019	condominios em atraso	3.180,09	2%	70.128356	3.337,19	20/02/2019	18,0000%	600,69	4.004,62
29/03/2019	condominios em atraso	3.292,09	2%	70.507049	3.436,17	29/03/2019	17,0000%	584,14	4.089,03
24/05/2019	condominios em atraso	3.292,09	2%	71.476252	3.389,58	24/05/2019	15,0000%	508,43	3.965,80
19/06/2019	condominios em atraso	2.802,20	2%	71.583466	2.880,86	19/06/2019	14,0000%	403,32	3.341,79
15/07/2019	condominios em atraso	1.717,94	2%	71.590624	1.765,98	15/07/2019	13,0000%	229,57	2.030,86
15/08/2019	condominios em atraso	1.441,34	2%	71.662214	1.480,17	15/08/2019	12,0000%	177,62	1.687,39
15/09/2019	condominios em atraso	1.426,87	2%	71.748208	1.463,55	15/09/2019	11,0000%	160,99	1.653,81
15/10/2019	condominios em atraso	1.404,53	2%	71.712333	1.441,36	15/10/2019	10,0000%	144,13	1.614,31
15/11/2019	condominios em atraso	1.344,98	2%	71.741017	1.379,69	15/11/2019	9,0000%	124,17	1.531,45
15/12/2019	condominios em atraso	1.308,48	2%	72.128418	1.335,04	15/12/2019	8,0000%	106,80	1.468,54
15/01/2020	condominios em atraso	1.527,46	2%	73.008384	1.539,69	15/01/2020	7,0000%	107,77	1.678,25
15/02/2020	condominios em atraso	1.555,35	2%	73.147099	1.564,83	15/02/2020	6,0000%	93,88	1.690,00
15/03/2020	condominios em atraso	1.656,17	2%	73.271449	1.663,43	15/03/2020	5,0000%	83,17	1.779,86
15/04/2020	condominios em atraso	1.688,88	2%	73.403337	1.693,24	15/04/2020	4,0000%	67,72	1.794,82
15/05/2020	condominios em atraso	1.677,30	2%	73.234509	1.685,50	15/05/2020	3,0000%	50,56	1.769,77
15/06/2020	condominios em atraso	1.754,70	2%	73.051422	1.767,70	15/06/2020	2,0000%	35,35	1.838,40
15/07/2020	condominios em atraso	1.739,13	2%	73.270576	1.746,78	15/07/2020	1,0000%	17,46	1.799,17
15/08/2020	Condominios em aberto	1.728,15	2%	0	1.728,15	15/08/2020	0,0000%	0,00	1.762,71
<b>Subtotal:</b>		<b>175.910,05</b>			<b>196.123,96</b>			<b>78.228,11</b>	<b>278.508,27</b>

### DESPESAS PROCESSUAIS

27/03/2015 Custas	106,25	57.292336	136,47		0,00	136,47
27/03/2015 Custas	15,76	57.292336	20,24		0,00	20,24
06/06/2016 Custas	70,65	64.95868	80,04		0,00	80,04
26/04/2017 Custas	12,20	66.839575	13,43		0,00	13,43
23/02/2018 Custas	200,00	67.712311	217,36		0,00	217,36

# MARSAIOLI & MARSAIOLI ADVOGADOS ASSOCIADOS

Emissão: 21/08/2020

Fls. 3 de 3

Autor: beta X Réu: apto. 91

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
27/03/2018	Custas	63,75		67.834193	69,16			0,00	69,16
11/04/2018	custas	419,91		67.881676	455,23			0,00	455,23
12/12/2018	custas	2.000,00		69.77911	2.109,31			0,00	2.109,31
12/09/2019	custas	21,95		71.748208	22,51			0,00	22,51
<b>Subtotal:</b>		<b>2.910,47</b>			<b>3.123,75</b>			<b>0,00</b>	<b>3.123,75</b>

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

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/08/2020
- Multiplicador do Cálculo: 73.592966

**JUROS:**

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2020.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

**MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):**

- Sobre o Principal (R\$19.612,39), sobre Multas (R\$415,62), sobre Juros (R\$7.822,81), sobre Custas (R\$312,37), sobre Honorários (R\$2.902,08) Total Multa: 31.065,27.

**HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:**

- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$31.065,27) Total Honorários: 31.065,27.

Total do Principal Corrigido:	196.123,96
Total de Multas:	4.156,20
Total de Juros:	78.228,11
Total de Despesas Processuais:	3.123,75
Subtotal:	281.632,02
+ Honorários 10%	29.020,82
Total do Cálculo:	<b>310.652,84</b>
+ Multa 10% CPC Art.523	31.065,27
+ Honorários 10% CPC Art.523	31.065,27
Total do Cálculo com Art.523:	<b>372.783,38</b>

CONTRIBUINTE: MARCO ANTONIO LOUTFI

IDA's PAGAS OU CANCELADAS						
IDA	Execução fiscal	Tributo	Aviso	Ano Base	Exercício origem	Situação
33486/2004		IPTU	171815	2003	2003	Cancelada
33487/2004	0056186-70.2004.8.26.0562	IPTU	200507	2002	2003	Paga
97210/2004		Taxa Sinistro	171815	2003	2003	Paga
97211/2004		Taxa Sinistro	200507	2002	2003	Paga
3681/2005	0509262-07.2005.8.26.0562	IPTU	172761	2004	2004	Paga
80332/2005		Taxa Sinistro	172761	2004	2004	Paga
83250/2005	0506007-41.2005.8.26.0562	Sd.Parc.D.Ativa	171815	2003	2003	Paga
2333/2006	0513167-83.2006.8.26.0562	IPTU	173534	2005	2005	Paga
79142/2006		Taxa Sinistro	173534	2005	2005	Paga
750/2008	0500745-08.2008.8.26.0562	IPTU	174329	2007	2007	Paga Anistia
359/2010	0501320-45.2010.8.26.0562	IPTU	176836	2009	2009	Anulada
536/2011	0500422-95.2011.8.26.0562	IPTU	178739	2010	2010	Anulada
652/2012	0500458-06.2012.8.26.0562	IPTU	180365	2011	2011	Anulada
551/2013	0501640-90.2013.8.26.0562	IPTU	182009	2012	2012	Anulada
502/2014	0501386-83.2014.8.26.0562	IPTU	186399	2013	2013	Anulada
IDA's EM ABERTO						
IDA	Execução fiscal	Tributo	Aviso	Ano Base	Exercício origem	Valor Devido (R\$) atualizado até Agosto
561/2009	0500389-76.2009.8.26.0562	IPTU	175243	2008	2008	<b>18.492,73</b>
Composição do débito:					Principal :	3.551,37
					Multa:	355,13
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	3.626,18
					Juros de mora:	10.960,03
					Despesas Processuais:	
630/2015	1509436-47.2015.8.26.0562	IPTU	189049	2014	2014	<b>21.491,80</b>

Composição do débito:					Principal :	8.108,88
					Multa:	810,84
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	3.467,52
					Juros de mora:	9.104,56
					Despesas Processuais:	2.156,88
901/2015	1509437-32.2015.8.26.0562	IPTU	196141	2009	2014	<b>14.570,39</b>
Composição do débito:					Principal :	5.660,52
					Multa:	566,04
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	2.420,56
					Juros de mora:	5.923,27
					Despesas Processuais:	1.464,73
739/2016	1512100-17.2016.8.26.0562	IPTU	192250	2015	2015	<b>20.008,83</b>
Composição do débito:					Principal :	8.629,32
					Multa:	862,92
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	2.897,16
					Juros de mora:	7.619,43
					Despesas Processuais:	2.005,45
1054/2016	1512100-17.2016.8.26.0562	IPTU	196960	2010	2015	<b>13.677,18</b>
Composição do débito:					Principal :	5.898,72
					Multa:	589,80
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	1.980,36
					Juros de mora:	5.208,30
					Despesas Processuais:	1.370,84
933/2017	1503143-90.2017.8.26.0562	IPTU	197904	2016	2016	<b>18.519,05</b>

Composição do débito:					Principal :	9.482,16
					Multa:	948,12
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	1.957,08
					Juros de mora:	6.131,69
					Despesas Processuais:	1.859,60
1247/2017	1503749-21.2017.8.26.0562	IPTU	203605	2011	2016	<b>13.111,57</b>
Composição do débito:					Principal :	6.713,40
					Multa:	671,28
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	1.385,64
					Juros de mora:	4.341,25
					Despesas Processuais:	1.318,85
810/2018	1522653-55.2018.8.26.0562	IPTU	202063	2017	2017	<b>16.016,00</b>
Composição do débito:					Principal :	9.540,24
					Multa:	954,00
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	1.153,80
					Juros de mora:	4.367,96
					Despesas Processuais:	1.609,30
1179/2018	1523301-35.2018.8.26.0562	IPTU	207381	2012	2017	<b>11.330,65</b>
Composição do débito:					Principal :	6.749,40
					Multa:	674,88
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	816,24
					Juros de mora:	3.090,13
					Despesas Processuais:	1.140,76
812/2019	1504763-69.2019.8.26.0562	IPTU	205270	2018	2018	<b>14.619,13</b>



Composição do débito:					Principal :	9.827,04
					Multa:	982,68
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	839,04
					Juros de mora:	2.970,37
					Despesas Processuais:	1.469,61
1142/2019	1505563-97.2019.8.26.0562	IPTU	209734	2013	2018	<b>10.655,94</b>
Composição do débito:					Principal :	7.163,04
					Multa:	716,28
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	611,52
					Juros de mora:	2.165,10
					Despesas Processuais:	1.073,29
888/2020		IPTU	207381	2019	2019	<b>13.218,83</b>
Composição do débito:					Principal :	10.257,60
					Multa:	1.025,76
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	363,24
					Juros de mora:	1.572,23
					Despesas Processuais:	
<b>TOTAL IDA's EM ABERTO (R\$)</b>						<b>185.712,10</b>
<b>TOTAL DESPESAS PROCESSUAIS (R\$)</b>						<b>15.469,31</b>
<b>TOTAL GERAL (R\$)</b>						<b>201.181,41</b>
<b>Para parcelamento do débito favor comparecer à Seção de Cobrança da Dívida Ativa - Rua João Pessoa 246/266.</b>						



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP.**

**Proc. nº 1007214-66.2015.8.26.0562**

**Cumprimento de Sentença – Condomínio em Edifício**

**HASTANET CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA. (HASTANET LEILÕES JUDICIAIS)**, por seu representante legal e advogado infra assinado, nos autos do processo em epígrafe em que são partes **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA** (Exequente) e **MARCO ANTÔNIO LOUTFI** (Executado), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 294 e em complemento a petição desta Gestora de fls. 297/299, **REQUERER** a juntada da anexa cópia da **página eletrônica** do Leilão Judicial em andamento, assim como do **comprovante de publicação do Edital de Leilão** na referida página (disponibilizada na rede mundial de computadores – *internet*, **nos termos do §2º, do Artigo 887, do NCPC**), para os devidos fins de direito e regular prosseguimento do feito.

**INFORMA**, outrossim, que as partes foram intimadas/cientificadas do Leilão em andamento através dos seus patronos, nos termos da certidão de fls. 325.

Termos em que,

P. Deferimento.

De São Paulo para Santos, 30 de setembro de 2020.

**Daniel Zibordi Camargo – OAB/SP 169.008**

**Daniel Zibordi Camargo**

**De:** Tatiana Freitas da Silva <tatiana.silva@sbwebservices.net>  
**Enviado em:** terça-feira, 18 de agosto de 2020 13:31  
**Para:** Daniel Zibordi Camargo  
**Cc:** Loteamento  
**Assunto:** Re: HASTANET - Loteamento - Controle 231043

Daniel, boa tarde!

O leilão foi cadastrado com sucesso. Abaixo seguem os dados:

Nº Controle: **231043**

**ID 1ª Praça: 89086**

[https://www.canaljudicial.com.br/auction/index.htm?auction\\_id=89086](https://www.canaljudicial.com.br/auction/index.htm?auction_id=89086)

**ID 2ª Praça: 89087**

Status: Aberto (Lances a partir de 05/10)

CVP: Disponível

Edital: Disponível

Att.,

**Tatiana Silva**

Assistente Operacional | SBWS

<input type="checkbox"/>	11 4950-9692	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	11 4950-9600	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 – Ed. Berrini One – 4º andar  
 Cidade Monções – São Paulo – SP – CEP 04571.010

Em qui., 13 de ago. de 2020 às 15:19, Daniel Zibordi Camargo <[daniel@hastanet.com.br](mailto:daniel@hastanet.com.br)> escreveu:



[Página Inicial](#) | [Quem Somos](#) | [Regulamentação](#)

Ver todos os gestores

**CENTRAL DO USUÁRIO**

[Cadastre-se](#) | [Habilite-se](#) | [Minha Conta](#) | [Dúvidas](#)

Fuso Horário

**LOGIN**

**PORTAL ADMINISTRATIVO**

5ª Vara Cível de Santos/SP 13h30 - 1ª Praça

**EM BREVE**      Aguarde publicação

**BENS DISPONÍVEIS NESTE LEILÃO**

**ENCERRAMENTO**  
08 OUT 2020 • A PARTIR DAS 13:30 HS GMT -03:00

**LOCAL FÍSICO DO PREGÃO**  
SOMENTE LEILÃO ELETRÔNICO

**APTO TRIPLEX, ED. BETA, A.T. 483M², A.C. 423M², 3 VAGAS, PONTA DA PRAIA, SANTOS/SP, (LANCES 05/10/20)**

**1** **CONDIÇÕES**  
Venda e Pagamento

**2** **HABILITE-SE**  
para dar Lances

**3** **RELAÇÃO**  
Completa dos Lotes

**4** **CATEGORIA**  
de Lotes

**5** **TELA**  
de Lance

**6** **EDITAL**  
Eletrônico

**7** **IMPRIMIR**  
Catálogo

- Total: 1Lote(s)
- [« Voltar para a Lista](#)



### Lote 1

**Apto Triplex, Ed. Beta, A.T. 483m², A.C. 423m², 3 vagas, Ponta da Praia. Loc.: Santos/SP.**



Foto meramente ilustrativa

[Mais fotos \[+\]](#)

Fecha em: 7 dia(s) 19h 48m

Encerramento: 08/10/2020 13:30:00 GMT -03:00

Visitas: 622      Compradores: 0

Lances: 0

Lance Atual: **R\$2.896.400,00** (BRL)

Ganhador Atual: ---

LANÇE AUTOMÁTICO  
 A     OFF

**R\$2.896.400,00**

Incremento:  
R\$10.000,00

PARA EFETUAR SEU LANÇE, FAÇA O LOGIN.

[Clique aqui para efetuar o login](#)

[Veja como participar do leilão.](#)

#### INFORMAÇÕES DE ABERTURA

**Comitente** 5 Vara Cível da Comarca de Santos

**Data de abertura** 05/10/2020 13:30 GMT -03:00

**Lance inicial** R\$ 2.896.400,00 (BRL)

**Modalidade** Lote Comercial

EFETUAR LANÇES E ACOMPANHAR MULTIPLOS LOTES SIMULTANEAMENTE?

#### DESCRIÇÃO DETALHADATOPO



A descrição dos lotes é uma cópia fiel das informações fornecidas pelos cartórios ou outro órgão responsável pelas apreensões. Detalhes Informativos poderão ser inseridos no caso de ocorrer a vistoria dos bens.

**Autor:** Condomínio Edifício Beta  
**Número do Processo:** 1007214-66.2015.8.26.0562  
**Réu:** Marco Antônio Loufi  
**Depositário:** NI  
**Local:** Rua República do Peru, nº 75, Apto. 91, Ponta da Praia - Santos/SP  
**Recurso pendente:** Não

IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX Nº 91 (transformado em Triplex conf. Laudo de Avaliação), no 9º andar e na cobertura do Condomínio Edifício Beta, situado na Rua República do Peru, nº 75, com área bruta de 483,65m², sendo 328,67m² de área útil (423,67m² segundo o Laudo de Avaliação) e 154,98m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36m² tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, estando vinculadas ao apartamento 91 as vagas de garagem de nºs 14, 17 e 34, localizadas no subsolo do Edifício. Contribuinte 89.029.006.017. Matrícula 88.613, do 2º C.R.I. de Santos/SP. DÉBITOS: O valor do débito executado nos autos é de R\$ 369.200,00 (para ago2020) sendo que referido débito será atualizado na data da alienação. Constam débitos tributários inscritos em Dívida Ativa e vinculados ao imóvel no valor de R\$ 201.200,00, até a data de 31ago2020, os quais ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do § único, do art. 130, do C.T.N. ÔNUS: Consta na Matrícula do imóvel alienação fiduciária em favor da CEF, a qual já informou nos autos a sua liquidação (fls. 250). Não constam outras restrições como penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais, pessoais ou reipersecutórias (até a data de 13ago2020). RECURSOS: Não constam nos autos recursos ou causas pendentes de julgamento até esta data. **AVALIAÇÃO DO BEM:** Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem será o da sua avaliação, devidamente atualizado pela Tabela de Atualização do Tribunal de Justiça de São Paulo, qual seja, R\$ 2.896.400,00, para 31ago2020. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a 50% do referido valor, o qual será atualizado na data da alienação.

VEJA MAIS INFORMAÇÕES EM "ANEXOS".

**VER / IMPRIMIR O EDITAL PUBLICADO [clique aqui.](#)**

**HASTANET - INFORMAÇÕES :** (11) 5052-9232 | [atendimento@hastanet.com.br](mailto:atendimento@hastanet.com.br)

No estado em que se encontra(m).  
 Reservamo-nos o direito a correção de possíveis erros de digitação.

**OBS:** Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**Classificação de lances**

**Total: 0 Lances(s)**

**Lances Consolidados**

**Total: 0 Comprador(es)**

Login	Quantidade de lances	Maior Lance	Comissão	Total do Lote
-------	----------------------	-------------	----------	---------------

**Publicidade**

Fone: (11) 5052-9232  
 Fax: (11) 5052-8302

AVENIDA MOEMA, 170 - CONJ. 141 - 14º ANDAR  
 MOEMA - SÃO PAULO / SP  
 CEP: 04077020  
 Mapa de localização

Política de Privacidade  
 Política de Segurança  
 Todos os direitos reservados

<p><b>Superbid Brasil</b></p> <p><a href="#">Quem Somos</a>  <a href="#">Imprensa</a>  <a href="#">Quero Vender</a>  <a href="#">Cadastro</a>  <a href="#">Ajuda</a></p>	<p><b>Canal Judicial</b></p> <p><a href="#">Quem Somos</a>  <a href="#">Imprensa</a>  <a href="#">Quero ser Gestor</a>  <a href="#">Cadastro</a>  <a href="#">Ajuda</a></p>
--	---

## EDITAL DE PRAÇA – LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

### 05ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS** e de intimação do Executado **MARCO ANTÔNIO LOUTFI**, CPF 018.426.818-42 (R. República do Peru, 75, Ap. 91, Ponta da Praia, Santos/SP – 11.030-290); e da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** (Av. Paulista, 1842, Torre Norte, 7º Andar, Cerqueira César, São Paulo/SP – 01310-923). O r. MM. Juiz de Direito Dr. **JOSÉ WILSON GONÇALVES**, da 05ª Vara Cível de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processa-se a Ação de Cobrança em fase de Execução ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA** contra **MARCO ANTÔNIO LOUTFI**, Proc. 1007214-66.2015.8.26.0562, e que foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM**: O referido bem será vendido no estado em que se encontra e os lances serão captados, exclusivamente, pelo MEIO ELETRÔNICO através do portal [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br). **DAS PRAÇAS**: A 1ª PRAÇA terá início no dia **05/10/2020**, às **13:30 horas**, e encerrar-se-á no dia **08/10/2020**, às **13:30 horas**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação, a 2ª PRAÇA seguir-se-á sem interrupção e estender-se-á (em aberto, para a captação de lances) até o dia **29/10/2020**, às **13:30 horas** (horários de Brasília/DF). **DO CONDUTOR DA PRAÇA**: A praça será conduzida pela Gestora **HASTANET Leilões Judiciais** (CNPJ 11.032.535/0001-60). O arrematante deverá pagar à **HASTANET** o valor correspondente a 5% sobre o preço da arrematação do bem, que não está inclusa no valor do lance e só será devolvida por determinação judicial. **DO VALOR MÍNIMO**: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem será o da sua avaliação, devidamente atualizado pela Tabela de Atualização do Tribunal de Justiça de São Paulo, qual seja, **R\$ 2.896.400,00**, para 31ago2020. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **50%** do referido valor, o qual será atualizado na data da alienação. **DO PAGAMENTO**: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, em até 24 horas após o leilão, através de **guia de depósito judicial** que será fornecida pela Gestora, sob pena de anulação da arrematação. **DOS DÉBITOS**: O valor do débito executado nos autos é de **R\$ 369.200,00** (para ago2020) sendo que referido débito será atualizado nos autos do processo e na página eletrônica do leilão. Constatam débitos tributários inscritos em Dívida Ativa e vinculados ao imóvel no valor de **R\$ 201.200,00**, até a data de 31ago2020, os quais ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do § único, do art. 130, do C.T.N. **DOS ÔNUS**: Consta na Matrícula do imóvel alienação fiduciária em favor da CEF, a qual já informou nos autos a sai liquidação (fls. 250). Não constam outras restrições como penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais, pessoais ou reipersecutórias (até a data de 13ago2020). Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as demais regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br). A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável (art. 879 e seguintes do NCPC), no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o *caput* do artigo 335, do Código Penal. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos dos arts. 274, § único, e 889, § único, todos do NCPC, e será afixado e publicado, nos termos da lei. **DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX Nº 91 (transformado em Triplex conf. Laudo de Avaliação), no 9º andar e na cobertura do Condomínio “Edifício Beta”, situado na Rua República do Peru, nº 75, com área bruta de 483,65m², sendo 328,67m² de área útil (423,67m² segundo o Laudo de Avaliação) e 154,98m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36m² tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, estando vinculadas ao apartamento 91 as vagas de garagem de nºs 14, 17 e 34, localizadas no subsolo do Edifício. Contribuinte 89.029.006.017. Matrícula 88.613, do 2º C.R.I. de Santos/SP. Nada mais. Santos, Agosto de 2020.**





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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**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):

\*Fls. 334/338: ciência às partes.

Nada Mais. Santos, 01 de outubro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Felipe Machado Ayres Cunha, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0584/2020, foi disponibilizado na página 895/899 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "\*\*Fls. 334/338: ciência às partes."

Santos, 5 de outubro de 2020.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP.**

**Proc. nº 1007214-66.2015.8.26.0562**  
**Cumprimento de Sentença – Condomínio em Edifício**

**HASTANET CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA. (HASTANET LEILÕES JUDICIAIS)**, por seu representante legal e advogado infra assinado, nos autos do processo em epígrafe em que são partes **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA** (Exequente) e **MARCO ANTÔNIO LOUTFI** (Executado), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em complemento as suas petições de fls. 297/299 e 334, **INFORMAR** que, apesar das **1.361 visitas** à página eletrônica do bem penhorado nos autos (de propriedade do Executado), as **1ª e 2ª Praças** do Leilão do referido imóvel foram **NEGATIVAS** (finalizadas nos dias 08/10/2020 e 29/10/2020, respectivamente, ambas as 13h30, **sem arrematantes**), e **REQUERER** a juntada das anexas **Súmulas Negativas de 1ª e 2ª Praças**, e dos anexos **Telegramas de Cientificação** do Executado e da Credora CEF, para os devidos fins de direito.

Diante de tal fato e em atenção ao r. Despacho de fls. 265/266, **REQUER AUTORIZAÇÃO** para novo praceamento do bem penhorado nos autos (nova tentativa de alienação judicial, com a designação de novas datas e realização dos demais procedimentos de praxe).

Para tanto, e em nome dos princípios da economicidade, celeridade e duração razoável do processo, **REQUER, data maxima venia**, a intimação do **Condomínio Exequente** para que, caso não seja do seu interesse a adjudicação do referido bem ou opte pela adoção de outras providências para a continuidade da presente execução, manifeste a sua **CONCORDÂNCIA** (ou não) com o presente pedido, assim como com a **sugestão** das datas das próximas Praças (abaixo indicadas) e com os demais documentos anexos, quais sejam, minutas do novo **EDITAL** e das **CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO** do Leilão Judicial Eletrônico que poderá ser promovido por esta Gestora **caso este r. MM. Juízo e o Condomínio Exequente concordem com a sua realização nos termos ora apresentados.**

Datas das Praças caso este r. MM. Juízo e o Condomínio Exequente concordem com o presente pedido:

A 1ª PRAÇA teria início no dia **08/02/2021**, às **14:05** horas, e encerrar-se-ia no dia **11/02/2021**, às **14:05 horas**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação, a 2ª PRAÇA seguir-se-ia sem interrupção e estender-se-ia (em aberto, para a captação de lances) até o dia **04/03/2021**, às **14:05 horas** (horários de Brasília/DF).

Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem apreçado seria o da sua avaliação, devidamente atualizado pelo Sistema para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (conforme planilha anexa), qual seja, **R\$ 2.958.200,00** - para 30/11/2020. Na 2ª praça o valor mínimo para a venda corresponderia a **50% (cinquenta por cento)** do referido valor (que será atualizado até a data da alienação).

Estará sendo levado à leilão o seguinte bem: **APARTAMENTO DUPLEX Nº 91 (transformado em Triplex conf. Laudo de Avaliação), no 9º andar e na cobertura do Condomínio “Edifício Beta”, situado na Rua República do Peru, nº 75, com área bruta de 483,65m<sup>2</sup>, sendo 328,67m<sup>2</sup> de área útil (423,67m<sup>2</sup> segundo o Laudo de Avaliação) e 154,98m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36m<sup>2</sup> tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, estando vinculadas ao apartamento 91 as vagas de garagem de nºs 14, 17 e 34, localizadas no subsolo do Edifício. Contribuinte 89.029.006.017 (conforme Certidão Online atualizada da Matrícula nº 88.613, do 2º C.R.I. de Santos/SP – anexa).**

Constam Débitos Tributários inscritos em Dívida Ativa da Prefeitura Municipal de Santos/SP e relativo ao imóvel acima descrito no valor de **R\$ 208.020,00** (até 08/12/2020), conforme extrato que também segue anexo.

**INFORMA** outrossim que, caso seja deferida a realização das Praças acima noticiadas, o Edital ora apresentado para aprovação deste r. MM. Juízo será publicado nos termos do **§2º, do artigo 887, do NCPC**, ou seja, **na rede mundial de computadores**, no sítio eletrônico desta Gestora e na página do referido leilão (**também em nome da economia processual**, especialmente por conta da atual conjuntura econômica, profundamente agravada por conta da pandemia do COVID-19), sendo que o comprovante da sua publicação será, oportunamente, juntado nos presentes autos (para os devidos fins de direito).

Esta Gestora **INFORMA**, finalmente, que oportunamente serão juntados nos autos os **Telegramas de Cientificação** do Executado e dos Credores constantes na supra citada Certidão de Matrícula, nos termos da Lei.

Termos em que,

P. Deferimento.

De São Paulo para Santos, 08 de dezembro de 2020.

**Daniel Zibordi Camargo – OAB/SP 169.008**

## SÚMULA NEGATIVA - 1ª PRAÇA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP

**PROCESSO Nº:** 1007214-66.2015.8.26.0562  
**EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA  
**EXECUTADO:** MARCO ANTÔNIO LOUTFI

Foi levado à leilão (1ª Praça), através do Portal *Online* [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br), do Gestor Judicial “HASTANET Leilões Judiciais”, o bem penhorado e descrito abaixo, o qual **não** recebeu lance (1ª Praça NEGATIVA - finalizada no dia 08/10/2020, às 13:30hs. (horário de Brasília/DF), SEM ARREMATANTES).

**Bem levado à Leilão:** IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX Nº 91 (transformado em Triplex conf. Laudo de Avaliação), no 9º andar e na cobertura do Condomínio “Edifício Beta”, situado na Rua República do Peru, nº 75, com área bruta de 483,65m<sup>2</sup>, sendo 328,67m<sup>2</sup> de área útil (423,67m<sup>2</sup> segundo o Laudo de Avaliação) e 154,98m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36m<sup>2</sup> tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, estando vinculadas ao apartamento 91 as vagas de garagem de nºs 14, 17 e 34, localizadas no subsolo do Edifício. Contribuinte 89.029.006.017. Matrícula 88.613, do 2º C.R.I. de Santos/SP.

Tendo em vista que em 1ª Praça não houve lance igual ou superior à importância da avaliação, a 2ª PRAÇA segue na rede mundial de computadores (*internet*) desde o referido dia 08/10 p.p., sem interrupção, e estender-se-á (em aberto, para a captação de lances) até o dia 29/20/2020, às 13:30 horas (horário de Brasília/DF), nos termos do Edital e Condições de Venda e Pagamento (já juntadas nos autos).

Finalmente, foram registradas, até seu encerramento, 832 visitas na página *online* da 1ª praça do leilão judicial, a qual ficará disponível para consulta (no endereço abaixo) pelo período de 2 anos:

[https://www.canaljudicial.com.br/auction/offerDetail.htm?auction\\_id=89086&offer\\_id=1833488#barranavegacaoleilao](https://www.canaljudicial.com.br/auction/offerDetail.htm?auction_id=89086&offer_id=1833488#barranavegacaoleilao)

**Dr. JOSÉ WILSON GONÇALVES**

MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**HASTANET Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda.**

Daniel Zibordi Camargo – OAB/SP 169.008



## SÚMULA NEGATIVA - 2ª PRAÇA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP

**PROCESSO Nº:** 1007214-66.2015.8.26.0562  
**EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA  
**EXECUTADO:** MARCO ANTÔNIO LOUTFI

Foi levado à leilão (**2ª Praça**), através do Portal *Online* [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br), do Gestor Judicial “HASTANET Leilões Judiciais”, o bem penhorado e descrito abaixo, o qual **não** recebeu lance (**2ª Praça NEGATIVA - finalizada no dia 29/10/2020, às 13:30hs.** (horário de Brasília/DF), **SEM ARREMATANTES**).

**Bem levado à Leilão:** IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX Nº 91 (transformado em Triplex conf. Laudo de Avaliação), no 9º andar e na cobertura do Condomínio “Edifício Beta”, situado na Rua República do Peru, nº 75, com área bruta de 483,65m², sendo 328,67m² de área útil (423,67m² segundo o Laudo de Avaliação) e 154,98m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36m² tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, estando vinculadas ao apartamento 91 as vagas de garagem de nºs 14, 17 e 34, localizadas no subsolo do Edifício. Contribuinte 89.029.006.017. Matrícula 88.613, do 2º C.R.I. de Santos/SP.

Finalmente, foram registradas, até seu encerramento, **529 visitas** na página *online* da **2ª praça** do leilão judicial, a qual ficará disponível para consulta (no endereço abaixo) pelo período de 2 anos:

[https://www.canaljudicial.com.br/auction/offerDetail.htm?auction\\_id=89087&offer\\_id=1863714#barranavegacaoleilao](https://www.canaljudicial.com.br/auction/offerDetail.htm?auction_id=89087&offer_id=1863714#barranavegacaoleilao)

**Dr. JOSÉ WILSON GONÇALVES**

MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**HASTANET Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda.**

Daniel Zibordi Camargo – OAB/SP 169.008



## EDITAL DE PRAÇA – LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

### 05ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS** e de intimação do Executado **MARCO ANTÔNIO LOUTFI**, CPF 018.426.818-42 (R. República do Peru, 75, Ap. 91, Ponta da Praia, Santos/SP – 11.030-290); e dos Credores **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** (Av. Paulista, 1842, Torre Norte, 7º Andar, Cerqueira César, São Paulo/SP – 01310-923) e **VALE DO SOL COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA.**, CNPJ 15.375.695/0001-63 (Proc. 0001701-32.2018.8.26.0562 – 8ª Vara Cível de Santos). O r. MM. Juiz de Direito Dr. **JOSÉ WILSON GONÇALVES**, da 05ª Vara Cível de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processa-se a Ação de Cobrança em fase de Execução ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA** contra **MARCO ANTÔNIO LOUTFI**, Proc. 1007214-66.2015.8.26.0562, e que foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM**: O referido bem será vendido no estado em que se encontra e os lances serão captados, exclusivamente, pelo MEIO ELETRÔNICO através do portal [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br). **DAS PRAÇAS**: A 1ª PRAÇA terá início no dia **08/02/2021**, às **14:05 horas**, e encerrar-se-á no dia **11/02/2021**, às **14:05 horas**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação, a 2ª PRAÇA seguir-se-á sem interrupção e estender-se-á (em aberto, para a captação de lances) até o dia **04/03/2021**, às **14:05 horas** (horários de Brasília/DF). **DO CONDUTOR DA PRAÇA**: A praça será conduzida pela Gestora **HASTANET Leilões Judiciais** (CNPJ 11.032.535/0001-60). O arrematante deverá pagar à **HASTANET** o valor correspondente a 5% sobre o preço da arrematação do bem, que não está inclusa no valor do lance e só será devolvida por determinação judicial. **DO VALOR MÍNIMO**: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem será o da sua avaliação, devidamente atualizado pela Tabela de Atualização do Tribunal de Justiça de São Paulo, qual seja, **R\$ 2.958.200,00**, para 30nov2020. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **50%** do referido valor, o qual será atualizado na data da alienação. **DO PAGAMENTO**: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, em até 24 horas após o leilão, através de **guia de depósito judicial** que será fornecida pela Gestora, sob pena de anulação da arrematação. **DOS DÉBITOS**: O valor do débito executado nos autos é de **R\$ 369.200,00** (para ago2020) sendo que referido débito será atualizado nos autos do processo e na página eletrônica do leilão. Constam débitos tributários inscritos em Dívida Ativa e vinculados ao imóvel no valor de **R\$ 208.020,00**, até a data de 09dez2020, os quais ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do § único, do art. 130, do C.T.N. **DOS ÔNUS**: Constam na Matrícula do imóvel alienação fiduciária em favor da CEF, a qual já informou nos autos a sua liquidação (fls. 250) e penhora em favor da empresa Vale do Sol. Não constam outras restrições como penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais, pessoais ou reipersecutórias (até a data de 09dez2020). Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as demais regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br). A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável (art. 879 e seguintes do NCPC), no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o *caput* do artigo 335, do Código Penal. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos dos arts. 274, § único, e 889, § único, todos do NCPC, e será afixado e publicado, nos termos da lei. **DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX Nº 91 (transformado em Triplex conf. Laudo de Avaliação), no 9º andar e na cobertura do Condomínio “Edifício Beta”, situado na Rua República do Peru, nº 75, com área bruta de 483,65m², sendo 328,67m² de área útil (423,67m² segundo o Laudo de Avaliação) e 154,98m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36m² tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, estando vinculadas ao apartamento 91 as vagas de garagem de nºs 14, 17 e 34, localizadas no subsolo do Edifício.** Contribuinte 89.029.006.017. Matrícula 88.613, do 2º C.R.I. de Santos/SP. Nada mais. Santos, **Dezembro de 2020.**

## CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO

### LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

**DAS REGRAS DA PRAÇA:** As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito responsável pelo processo judicial indicado no Edital de Leilão e de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais (artigos 843 e seguintes do NCPC, Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o *caput* do artigo 335, do Código Penal).

**DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS:** Para participar das praças divulgadas no Portal da Gestora Judicial **HASTANET** ([www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br)) o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos.

**DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES:** O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar das praças.

O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nas praças divulgadas no Portal da Gestora Judicial **HASTANET**.

Não poderão ofertar lances:

1. tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;
2. os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
3. o Juiz, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o depositário, o avaliador e o oficial de justiça;
4. menores, serventários da justiça ligados ao leilão, leiloeiro/pregoeiro/porteiro de auditório e equipe, parentes e/ou afins dos mesmos.

**DO BEM:** O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento do seu estado físico, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

Através do Portal [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br) os interessados têm acesso às fotos e à descrição detalhada do bem a ser apregoado.

**DA VISITAÇÃO:** A visitação e o exame do bem a ser apregoado constituem ônus dos interessados e as visitas, quando autorizadas judicialmente, deverão ser, obrigatoriamente, agendadas via e-mail [visitacao@hastanet.com.br](mailto:visitacao@hastanet.com.br), com a informação da praça de interesse, nome, telefone, RG e CPF/MF do visitante.

**DAS PRAÇAS:** As datas e os horários das **PRAÇAS** estão devidamente relacionados no **Edital do Leilão** homologado pelo Juízo competente, no qual os interessados terão acesso às demais informações do Leilão Judicial em andamento.



**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será realizada, exclusivamente, por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br) e será conduzida pela Gestora Judicial HASTA NET – Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.032.535/0001-60.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** A descrição do bem que está sendo levado à Leilão está devidamente detalhada no **Edital do Leilão** homologado pelo Juízo competente, no qual os interessados terão acesso as suas características e peculiaridades.

**DOS VALORES MÍNIMOS DE VENDA DO BEM:** Os valores mínimos para a arrematação do bem na 1ª e na 2ª Praças estão devidamente relacionados no **Edital do Leilão** homologado pelo Juízo competente, o qual instrui os autos do processo e o presente Leilão.

**DOS LANCES:** Os lances deverão ser ofertados pela rede *Internet*, através do Portal [www.hastanet.com.br](http://www.hastanet.com.br) (durante o leilão, profissionais da HASTANET poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (11) 5052-9232 ou e-mail [cac@hastanet.com.br](mailto:cac@hastanet.com.br)).

**DO LANCE AUTOMÁTICO:** É uma facilidade do Portal da Gestora Judicial HASTANET que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

**DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE:** Os lances ofertados são irretratáveis.

**DO TEMPO EXTRA:** Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal da Gestora Judicial HASTANET a 03 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

**DOS DÉBITOS:** Os valores dos débitos executados nos autos, eventuais débitos tributários vinculados ao bem, assim como as orientações do Juízo para a liquidação dos referidos débitos (direitos e obrigações), estão devidamente relacionados no **Edital do Leilão** homologado, deixando ora consignado que os débitos condominiais (no caso de imóveis) tem natureza *propter rem* e os tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos da lei.

**DOS ÔNUS:** Eventuais restrições que recaiam ao bem leiloado, tais como penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais, pessoais ou reipersecutórias, estão devidamente relacionadas no **Edital do Leilão** homologado.

**DOS RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO:** Eventuais recursos distribuídos no processo e ainda não julgados estão devidamente relacionados no **Edital do Leilão** homologado.

**DA COMISSÃO DA GESTORA JUDICIAL HASTANET:** O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial HASTANET, a título de comissão e no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, sendo que a Gestora HASTANET passará ao arrematante, logo após o Leilão, as formas de pagamento da referida comissão.



A comissão devida à Gestora Judicial **HASTANET** não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em hipótese alguma, salvo se a arrematação for desfeita (anulada) por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas e devidamente comprovadas.

**DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** O Auto de Arrematação será assinado pelo Juiz após a comprovação do pagamento do valor da arrematação e da comissão à Gestora Judicial **HASTANET**, dispensadas as demais assinaturas referidas no artigo 903, do Código de Processo Civil, conforme dispõe o artigo 20, do Provimento CSM nº 1.625/2.009, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial que será emitida pela Gestora Judicial **HASTANET** e enviada ao arrematante (via correio eletrônico), sob pena de anulação da arrematação.

Atendidas todas as determinações do art. 895 do NCPC, o interessado poderá apresentar proposta para quitação do bem penhorado de forma parcelada, até o início dos leilões, respeitando o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses (parcelamento este sujeito a aprovação deste r. MM. Juízo), considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem (a apresentação da proposta de aquisição de forma parcelada não suspenderá o leilão, valendo destacar que as propostas de pagamento de lance à vista sempre prevalecerão sobre a forma por prestações).

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por *e-mail* ([cobranca@hastanet.com.br](mailto:cobranca@hastanet.com.br)), a fim de que o mesmo seja juntado aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação. Ocasionalmente, o Juízo poderá requerer a juntada da via original do comprovante.

Uma cópia do referido comprovante de depósito judicial também deverá ser enviado para o *e-mail* [cobranca@canaljudicial.com.br](mailto:cobranca@canaljudicial.com.br) para que possa ser dada a baixa do referido pagamento junto ao cadastro do arrematante.

**DA FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da Gestora Judicial **HASTANET**, no prazo aqui estipulado, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (artigo 897, do Código de Processo Civil), bem como, obrigado a pagar o valor da comissão devida à Gestora Judicial (5% - cinco por cento).

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

**DA TRANSFERÊNCIA DO BEM:** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do bem arrematado para o seu nome, assim como, caso seja o caso, aquelas verificadas para o procedimento de desocupação do imóvel (imissão na posse), caso o mesmo esteja ocupado.

Para transferir o bem arrematado, o arrematante deverá, primeiramente, retirar, junto ao cartório responsável, a respectiva “Carta de Arrematação”.





**DA ADJUDICAÇÃO PELO EXEQUENTE:** A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pelo pagamento, à Gestora Judicial HASTANET, das despesas auferidas para a realização do leilão.

**DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se o Executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem que será levado à leilão, na forma do artigo 826 do Código de Processo Civil, deverá apresentar, até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado, para tal finalidade, o uso do protocolo integrado. Nesse caso, deverá, o executado, pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e, no caso de tal pagamento se dar após a publicação do Edital, fica obrigado a pagar, à Gestora Judicial, o valor das despesas auferidas para a realização do leilão.

**DO ACORDO:** A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o executado obrigado a pagar à Gestora Judicial o valor das despesas auferidas para a realização do leilão.

**DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO:** Assinado o Auto de Arrematação, esta é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes eventuais Embargos à Arrematação interpostos. A arrematação poderá, no entanto, ser tomada sem efeito nos casos previstos no artigo art. 903 do Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 9 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal. Nada mais, **Dezembro de 2020.**



**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DE AVALIAÇÃO DE BEM PENHORADO**

**FORO/COMARCA:** Santos/SP  
**VARA/OFÍCIO:** 5ª Vara Cível  
**PROCESSO Nº:** 1007214-66.2015.8.26.0562  
**AUTOR(ES):** Condomínio Edifício Beta  
**RÉU(S):** Marco Antônio Loutfi

**BEM AVALIADO:** Cobertura Triplex 91 do Ed. Beta (R. República do Peru, 75, Ponta da Praia, Santos/SP)

**ÍNDICES UTILIZADOS:** Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária de Débitos Judiciais elaborada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Data Avaliação (1)	Valor Original	Fator Inicial (2)	Fator Final (2)	Valor Atualizado (3)
01/04/2019	R\$ 2.796.222,00	71,049953	75,163517	R\$ 2.958.114,27

<b>Valor Atualizado até:</b>	<b>30/11/2020</b>
------------------------------	-------------------

<b>2ª Praça 50% do Valor Atualizado):</b>	<b>R\$ 1.479.057,13</b>
---	-------------------------

**(1) Avaliação - Laudo de Avaliação de Fls. 167/189 dos autos (Avaliação realizada por Perito Judicial).**

**(2) Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde 10/1964 até o mês e ano atual.**

**(3) Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:**

Out/64 a Fev/86: ORTN  
 Mar/86 e Mar/87 a Jan/89: OTN  
 Abr/86 a Fev/87: OTN "pro-rata"  
 Fev/89: 42,72% (conforme STJ, índice de jan/89)  
 Mar/89: 10,14% (conforme STJ, índice de fev/89)  
 Abr/89 a Mar/91: IPC do IBGE (de mar/89 a fev/91)  
 Abr/91 a Jul/94: INPC do IBGE (de mar/91 a jun/94)  
 Ago/94 a Jul/95: IPC-r do IBGE (de jul/94 a jun/95)  
 Ago/95 em diante: INPC do IBGE (de jul/95 em diante, sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice").

Informações complementares sobre a aplicação da tabela de atualização do TJ/SP poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, São Paulo, Capital, ou no telefone (11) 6914-9333.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SANTOSMATRÍCULA  
88.613FICHA  
0111 de outubro de 2013  
Santos, de - de 20

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** APARTAMENTO DUPLEX N° 91, LOCALIZADO NO 9º ANDAR E NA COBERTURA DO CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO BETA", SITUADO À RUA REPÚBLICA DO PERU, N° 75, confronta pela frente com a área livre de recuo fronteira à Rua República do Peru, dos lados direito e esquerdo com as áreas livres de recuos laterais do prédio e nos fundos com o apartamento "duplex" n.º 92, halls e escadaria.- Possui a área bruta de 483,65 m2., sendo: 328,67 m2. de área útil e 154,98 m2. de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36 m2. tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a todos os condôminos.- **Ao apartamento estão vinculadas as vagas n.ºs 14, 17 e 34, no sub-solo.** O edifício está construído em terreno descrito na Matrícula n° 47.800, onde a especificação condominial foi registrada sob n° 62, nesta data, e a convenção de condomínio do devidamente registrada sob n° 6.149, livro 3 - Registro Auxiliar. **Cadastrado pela Prefeitura de Santos sob n° 89.029.006.017**-----

**PROPRIETÁRIO:** MARCO ANTÔNIO LOUTFI, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade - RG n.º 10.414.869-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 018.426.818-42, residente e domiciliado nesta cidade de Santos, à Rua República do Peru, n.º 75, apto. 91.-----

**REGISTROS ANTERIORES:** R. 59, de 14/09/2010, e R. 71, de 11/10/2013, feitos na Matrícula n° 47.800, deste Oficial de Registro de Imóveis.-----

  
BEL. ARY JOSÉ DE LIMA - OFICIAL  
LUÍZ CARLOS ANDRIGHETTI - OF. SUBSTITUTO

R. 01 - 88.613. (alienação fiduciária) - Prenotação n.º 304.373

DATA:- 10 de fevereiro de 2.015.

Pelo instrumento particular celebrado em Santos-SP, aos 05 de fevereiro de 2.015, o proprietário MARCO ANTONIO LOUTFI, administrador, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 171.000,00, que será paga através de 240 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor total inicial de R\$ 4.097,12, sendo que a taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM

- (SEGUE NO VERSO) -



MATRÍCULA

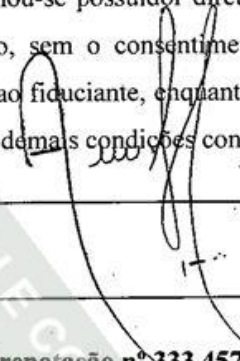
88.613

FICHA

1

.VERSO

19,2000 ao ano, proporcional a 1,6000% ao mês, vencendo se o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do devedor fiduciante e do pagamento do contrato indicado no *caput* da cláusula Segunda, conforme o respectivo caso. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº. 9.514/97; o fiduciante tornou-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ao fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo.-

REGISTRADO POR:-  **ALESSANDRO HERMIDA LOPES,**  
escrevente autorizado.

**AV-2 / M-88.613 - PENHORA****Averbado em 25 de abril de 2018 - Prenotação nº 333.457 de 09/04/2018**

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico, protocolo PH000205499, em 06 de abril de 2018, pela escritã diretora da 5ª Vara Cível de Santos-SP, extraída dos autos da **EXECUÇÃO CIVIL** (Proc. nº 100721466.2015.8.26.0562) movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA**, CNPJ nº 62.301.486/0001-55, em face de **MARCO ANTONIO LOUTFI**, CPF nº 018.426.818-42, os direitos fiduciários sobre o imóvel desta matrícula, foram **PENHORADOS** nos autos supra, sendo de **R\$ 192.690,57**, o valor atribuído à ação, tendo sido nomeado depositário o próprio executado.

**Fausto Longo Baptista Pereira Neto**

Escrevente Substituto

**AV-3 / M-88.613 - RETIFICAÇÃO****Averbado em 21 de novembro de 2019 - Prenotação nº 350.124 de 07/11/2019**

Em cumprimento ao mandado expedido em 24 de outubro de 2019 pela 5ª Vara Cível de Santos-SP, extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença (proc. nº 1007214-66.2015.8.26.0562/01), movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA** em face de **MARCO ANTONIO LOUTFI**, procede-se a presente averbação para consignar que conforme decisão proferida em 16 de julho de 2019, a penhora objeto da AV. 2 recai sobre o imóvel e não sobre os direitos de devedor fiduciante.

**Renato Sérgio Barbosa Freitas** **Oficial Designado**

Selo digital: 1124743311678700350124191

**Av.4 / M-88.613 - PENHORA****Averbado aos 20 de outubro de 2020 - Prenotação nº 358.600 de 06/10/2020**

(CONTINUA NA FICHA 02)

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL (CNS - 11.247-4)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA 88.613

FICHA 02

Santos, 20 de outubro de 20 20

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme *protocolo PH000338789*, aos 05/10/2020, pelo Escrivão/Diretor da 8ª Vara Cível de Santos-SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel**, levada a efeito aos 10/09/2020 nos autos da Ação de Execução Civil nº **0001701-32.2018.8.26.0562**, movida por VALE DO SOL COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA, CNPJ nº 15.375.695/0001-63, em relação à ALINE'S BAR & BISTROT LTDA - ME, CNPJ nº 22.171.382/0001-59, FLÁVIO AZEVEDO QUINTO, CPF nº 274.618.678-06, e MARCO ANTONIO LOUTFI, CPF nº 018.426.818-42, visando o recebimento da importância de R\$12.079,37 (doze mil setenta e nove reais e trinta e sete centavos); tendo o último executado acima referido sido nomeado como depositário. *Consta do título que a responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC/2015 Vigente), arts. 790 e 792 - Data da decisão: 10/09/2020 - Folhas: 265/266.*

Francisco Augusto dos Santos  
Escrivente Autorizado

Selo digital: 1124743311E25C0035860020M

MATRÍCULA  
FICHA



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ZIBORDI CAMARGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/12/2020 às 10:53, sob o número WSTS20704121735. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007214-66.2015.8.26.0562 e código 613C5E4.

CONTRIBUINTE: MARCO ANTONIO LOUTFI

IDA's PAGAS OU CANCELADAS						
IDA	Execução fiscal	Tributo	Aviso	Ano Base	Exercício origem	Situação
33486/2004		IPTU	171815	2003	2003	Cancelada
33487/2004	0056186-70.2004.8.26.0562	IPTU	200507	2002	2003	Paga
97210/2004		Taxa Sinistro	171815	2003	2003	Paga
97211/2004		Taxa Sinistro	200507	2002	2003	Paga
3681/2005	0509262-07.2005.8.26.0562	IPTU	172761	2004	2004	Paga
80332/2005		Taxa Sinistro	172761	2004	2004	Paga
83250/2005	0506007-41.2005.8.26.0562	Sd.Parc.D.Ativa	171815	2003	2003	Paga
2333/2006	0513167-83.2006.8.26.0562	IPTU	173534	2005	2005	Paga
79142/2006		Taxa Sinistro	173534	2005	2005	Paga
750/2008	0500745-08.2008.8.26.0562	IPTU	174329	2007	2007	Paga Anistia
359/2010	0501320-45.2010.8.26.0562	IPTU	176836	2009	2009	Anulada
536/2011	0500422-95.2011.8.26.0562	IPTU	178739	2010	2010	Anulada
652/2012	0500458-06.2012.8.26.0562	IPTU	180365	2011	2011	Anulada
551/2013	0501640-90.2013.8.26.0562	IPTU	182009	2012	2012	Anulada
502/2014	0501386-83.2014.8.26.0562	IPTU	186399	2013	2013	Anulada
IDA's EM ABERTO						
IDA	Execução fiscal	Tributo	Aviso	Ano Base	Exercício origem	Valor Devido (R\$) atualizado até Dezembro
561/2009	0500389-76.2009.8.26.0562	IPTU	175243	2008	2008	<b>18.794,04</b>
Composição do débito:					Principal :	3.551,37
					Multa:	355,13
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	3.626,18
					Juros de mora:	11.261,34
					Despesas Processuais:	
630/2015	1509436-47.2015.8.26.0562	IPTU	189049	2014	2014	<b>21.987,29</b>



Composição do débito:					Principal :	8.108,88
					Multa:	810,84
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	3.467,52
					Juros de mora:	9.600,05
					Despesas Processuais:	2.222,27
901/2015	1509437-32.2015.8.26.0562	IPTU	196141	2009	2014	<b>14.916,27</b>
Composição do débito:					Principal :	5.660,52
					Multa:	566,04
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	2.420,56
					Juros de mora:	6.269,15
					Despesas Processuais:	1.515,17
739/2016	1512100-17.2016.8.26.0562	IPTU	192250	2015	2015	<b>20.504,40</b>
Composição do débito:					Principal :	8.629,32
					Multa:	862,92
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	2.897,16
					Juros de mora:	8.115,00
					Despesas Processuais:	2.064,43
1054/2016	1512100-17.2016.8.26.0562	IPTU	196960	2010	2015	<b>14.015,94</b>
Composição do débito:					Principal :	5.898,72
					Multa:	589,80
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	1.980,36
					Juros de mora:	5.547,06
					Despesas Processuais:	1.411,15
933/2017	1503143-90.2017.8.26.0562	IPTU	197904	2016	2016	<b>19.014,72</b>



					Composição do débito:	Principal :	9.482,16	R\$ 357
						Multa:	948,12	
						Encargos:	0,00	
						Correção Monetária:	1.957,20	
						Juros de mora:	6.627,24	
						Despesas Processuais:	1.925,02	
1247/2017	1503749-21.2017.8.26.0562	IPTU	203605	2011	2016		<b>13.462,39</b>	
					Composição do débito:	Principal :	6.713,40	
						Multa:	671,28	
						Encargos:	0,00	
						Correção Monetária:	1.385,64	
						Juros de mora:	4.692,07	
						Despesas Processuais:	1.369,78	
810/2018	1522653-55.2018.8.26.0562	IPTU	202063	2017	2017		<b>16.481,92</b>	
					Composição do débito:	Principal :	9.540,24	
						Multa:	954,00	
						Encargos:	0,00	
						Correção Monetária:	1.153,80	
						Juros de mora:	4.833,88	
						Despesas Processuais:	1.671,74	
1179/2018	1523301-35.2018.8.26.0562	IPTU	207381	2012	2017		<b>11.660,27</b>	
					Composição do débito:	Principal :	6.749,40	
						Multa:	674,88	
						Encargos:	0,00	
						Correção Monetária:	816,24	
						Juros de mora:	3.419,75	
						Despesas Processuais:	1.189,57	
812/2019	1504763-69.2019.8.26.0562	IPTU	205270	2018	2018		<b>15.085,08</b>	

Composição do débito:					Principal :	9.827,04
					Multa:	982,68
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	839,04
					Juros de mora:	3.436,32
					Despesas Processuais:	1.532,05
1142/2019	1505563-97.2019.8.26.0562	IPTU	209734	2013	2018	<b>10.995,57</b>
Composição do débito:					Principal :	7.163,04
					Multa:	716,28
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	611,52
					Juros de mora:	2.504,73
					Despesas Processuais:	1.123,10
888/2020	1514180-12.2020.8.26.0562	IPTU	207381	2019	2019	<b>13.684,70</b>
Composição do débito:					Principal :	10.257,60
					Multa:	1.025,76
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	363,24
					Juros de mora:	2.038,10
					Despesas Processuais:	1.392,02
<b>TOTAL IDA's EM ABERTO (R\$)</b>						<b>190.602,59</b>
<b>TOTAL DESPESAS PROCESSUAIS (R\$)</b>						<b>17.416,30</b>
<b>TOTAL GERAL (R\$)</b>						<b>208.018,89</b>
<b>Para parcelamento do débito favor comparecer à Seção de Cobrança da Dívida Ativa - Rua João Pessoa 246/266.</b>						



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**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):

\*fls. 341 e seguintes: Diga o exequente.

Nada Mais. Santos, 12 de fevereiro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Afonso Oliveira Canas, Coordenador.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0071/2021, foi disponibilizado na página 1235/1238 do Diário de Justiça Eletrônico em 17/02/2021. Considera-se a data de publicação em 18/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "\*\*fls. 341 e seguintes: Diga o exequente."

Santos, 17 de fevereiro de 2021.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5.<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP.

]

**Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562**

*Cumprimento de Sentença*

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, por seu advogado que ao final subscreve, nos autos da *Ação Supra* que promove contra MARCO ANTONIO LOUTFI, em trâmite por este R. Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vem, mui respeitosamente à presença de V. Ex.<sup>a</sup>, tendo em vista resultado infrutífero do último leilão realizado, requer que seja designado novo praxeamento do imóvel por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação nos termos do Art. 891 § único, do CPC.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Santos, 19 de fevereiro de 2021.

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP 153.852**

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Louffi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

**DETERMINAÇÃO DE LEILÃO DE IMÓVEL**

1. Determino a realização de leilão digital do imóvel penhorado, observando-se, quanto ao procedimento, especialmente quanto ao edital a ser publicado, o disposto nos arts. 881, 882, 886 e 887, do CPC, e no Provimento CSM-SP n. 1.625/09, que disciplina o Leilão Eletrônico no âmbito do Poder Judiciário do Estado de São Paulo.

2. Nos termos do art. 883 do CPC, indique o exequente leiloeiro no prazo de dez dias; se não houver indicação dentro desse prazo, o escrivão, com base na plataforma do TJSP, fará a indicação nos autos. Quer a indicação seja do exequente, quer do escrivão, fica designado o leiloeiro indicado.

3. O primeiro leilão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação, nos três dias seguintes prosseguir-se-á sem interrupção o segundo leilão, estendendo-se por no mínimo vinte dias.

4. No segundo leilão a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui determinadas; entretanto, não serão admitidos lances





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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

inferiores a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891 do CPC.

5. Se o imóvel for de incapaz, o lance mínimo em segundo leilão será de 80% do valor da avaliação (art. 896 do CPC). Se o incapaz tiver apenas uma cota-parte do imóvel, esse limite será observado com relação tão somente à sua cota-parte.

6. Tratando-se de penhora de cota-parte, o imóvel será leiloado integralmente, devendo, entre outros, ser intimado o coproprietário. Nesse caso, não serão aceitos lances que não sejam capazes de garantir ao coproprietário o correspondente à sua cota-parte, calculado sobre o valor da avaliação, bem como ao menos amortização substancial da dívida em execução. Se for o caso, o leiloeiro submeterá o lance previamente à apreciação do juiz. A propósito, art. 843 do CPC.

7. O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico, pelo portal indicado pelo leiloeiro no respectivo edital, pelo qual serão oferecidos e captados os lances, e será presidido por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela Jucesp, regularmente habilitados pelo TJSP.

8. Não serão processadas propostas fora do procedimento digital de leilão; os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas e atentando-se minuciosamente às regras particulares do leilão eletrônico.

9. Se o executado não tiver advogado nos autos, intime-o pessoalmente, por carta registrada, nos termos do art. 887, § 5º do CPC; se, por sua parte, o executado tiver advogado nos autos, intime-o na pessoa de seu advogado, pelo DJE, nos termos desse mesmo dispositivo.

10. Deverá constar do edital que se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC, considerando-se, demais disso, a intimação feita pelo edital.

11. Apresentada a minuta do edital pelo leiloeiro, sob sua inteira responsabilidade, providencie o cartório desde logo a publicação, em caso de gratuidade de justiça, ou intime-se o exequente para fazê-lo, procedendo-se, por sua vez, às intimações necessárias.

12. Incumbirá ao leiloeiro a assídua fiscalização acerca de todos as intimações necessárias, bem como a todos os requisitos para o leilão, providenciando para que seja suprida eventual omissão ou sanada eventual irregularidade.

13. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor, a ser pago pelo arrematante.

14. Ocorrendo o pagamento do débito ou acordo, com a sustação do leilão, se a essa altura já tiver havido despesa com o procedimento de leilão (por ex.: publicação de editais), caberá ao exequente ou ao executado (conforme o caso) pagar essa despesa. Portanto, o débito total a ser quitado, ainda que seja em razão de acordo, compreende as despesas com o procedimento de leilão, ainda que o leilão não tenha sido realizado, desde que, entretanto, haja sido praticado algum ato que implique comprovadamente despesa.

15. O escrivão controlará e impulsionará, por atos ordinatórios, o procedimento, observando e fazendo observar os requisitos específicos do leilão e, principalmente, os prazos, não permitindo dilações indevidas, de modo a assegurar finalização em tempo razoável. Se houver situação que exija decisão, fará conclusão imediata, indicando a situação específica, para decisão igualmente específica, sem demora. A propósito, art. 152, VI e § 1º do CPC; art. 203, § 4º do CPC; art. 93, XIV da Constituição Federal.



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Intime-se.

Santos, 19 de fevereiro de 2021.

**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 0085/2021, foi disponibilizado na página 1038/1044 do Diário de Justiça Eletrônico em 24/02/2021. Considera-se a data de publicação em 25/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)

Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)

Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "Vistos. \* DETERMINAÇÃO DE LEILÃO DE IMÓVEL 1. Determino a realização de leilão digital do imóvel penhorado, observando-se, quanto ao procedimento, especialmente quanto ao edital a ser publicado, o disposto nos arts. 881, 882, 886 e 887, do CPC, e no Provimento CSM-SP n. 1.625/09, que disciplina o Leilão Eletrônico no âmbito do Poder Judiciário do Estado de São Paulo. 2. Nos termos do art. 883 do CPC, indique o exequente leiloeiro no prazo de dez dias; se não houver indicação dentro desse prazo, o escrivão, com base na plataforma do TJSP, fará a indicação nos autos. Quer a indicação seja do exequente, quer do escrivão, fica designado o leiloeiro indicado. 3. O primeiro leilão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação, nos três dias seguintes prosseguir-se-á sem interrupção o segundo leilão, estendendo-se por no mínimo vinte dias. 4. No segundo leilão a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui determinadas; entretanto, não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891 do CPC. 5. Se o imóvel for de incapaz, o lance mínimo em segundo leilão será de 80% do valor da avaliação (art. 896 do CPC). Se o incapaz tiver apenas uma cota-parte do imóvel, esse limite será observado com relação tão somente à sua cota-parte. 6. Tratando-se de penhora de cota-parte, o imóvel será leiloado integralmente, devendo, entre outros, ser intimado o coproprietário. Nesse caso, não serão aceitos lances que não sejam capazes de garantir ao coproprietário o correspondente à sua cota-parte, calculado sobre o valor da avaliação, bem como ao menos amortização substancial da dívida em execução. Se for o caso, o leiloeiro submeterá o lance previamente à apreciação do juiz. A propósito, art. 843 do CPC. 7. O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico, pelo portal indicado pelo leiloeiro no respectivo edital, pelo qual serão oferecidos e captados os lances, e será presidido por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela Jucesp, regularmente habilitados pelo TJSP. 8. Não serão processadas propostas fora do procedimento digital de leilão; os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas e atentando-se minuciosamente às regras particulares do leilão eletrônico. 9. Se o executado não tiver advogado nos autos, intime-o pessoalmente, por carta registrada, nos termos do art. 887, § 5º do CPC; se, por sua parte, o executado tiver advogado nos autos, intime-o na pessoa de seu advogado, pelo DJE, nos termos desse mesmo dispositivo. 10. Deverá constar do edital que se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC, considerando-se, demais disso, a intimação feita pelo edital. 11. Apresentada a minuta do edital pelo leiloeiro, sob sua inteira responsabilidade, providencie o cartório desde logo a publicação, em caso de gratuidade de justiça, ou intime-se o exequente para fazê-lo, procedendo-se, por sua vez, às intimações necessárias. 12. Incumbirá ao leiloeiro a assídua fiscalização acerca de todos as intimações necessárias, bem como a todos os requisitos para o leilão, providenciando para que seja suprida eventual omissão ou sanada eventual irregularidade. 13. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor, a ser pago pelo arrematante. 14. Ocorrendo o pagamento do débito ou acordo, com a sustação do leilão, se a essa altura já tiver havido despesa com o procedimento de leilão (por ex.: publicação de editais), caberá ao exequente ou ao executado (conforme o caso) pagar essa despesa. Portanto, o débito total a ser quitado, ainda que seja em razão de acordo, compreende as despesas com o procedimento de leilão, ainda que o leilão não tenha sido realizado, desde que, entretanto, haja sido praticado algum ato que implique comprovadamente despesa. 15. O escrivão controlará e impulsionará, por atos ordinatórios, o procedimento, observando e fazendo observar os requisitos específicos do leilão e, principalmente, os prazos, não permitindo dilações indevidas, de modo a assegurar finalização em tempo razoável. Se houver situação que exija decisão, fará conclusão imediata, indicando a situação específica, para decisão igualmente específica, sem demora. A propósito, art. 152, VI e §

---

1º do CPC; art. 203, § 4º do CPC; art. 93, XIV da Constituição Federal. Intime-se."

Santos, 24 de fevereiro de 2021.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**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):

\*esclareça a parte credora se haverá indicação de leiloeiro.

Nada Mais. Santos, 19 de março de 2021. Eu, \_\_\_\_, Afonso Oliveira Canas, Coordenador.



### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0146/2021, foi disponibilizado na página 1251-1256 do Diário de Justiça Eletrônico em 23/03/2021. Considera-se a data de publicação em 24/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "\*esclareça a parte credora se haverá indicação de leiloeiro."

Santos, 23 de março de 2021.

Solange Maria Do Nascimento  
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5.<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP.

**Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562/01**

*Cumprimento de Sentença*

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA**, por seu advogado que ao final subscreve, nos autos da *Ação Supra* que promove contra **MARCO ANTONIO LOUTFI**, em trâmite por este R. Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vem, mui respeitosamente à presença de V. Ex.<sup>a</sup>, requerer a nomeação do **GESTOR JUDICIAL “LANCE JUDICIAL”<sup>i</sup>** (no nome do seu representante legal, Dr. **ADRIANO PIOVEZAN FONTE – OAB/SP 306.683 – [adriano@lancejudicial.com.br](mailto:adriano@lancejudicial.com.br)**) para tanto, sendo o mesmo requerimento válido para futuras Hastas Públicas promovidas por este patrono, nos termos do caput do artigo 882, §1º e §2º do NCPC.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Santos, 23 de março de 2021.

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP 153.852**

---

<sup>i</sup> Lance Judicial - Consultoria Em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda., CNPJ nº 15.086.104/0001-38 – [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – Telefones (11) 3522.9004, (13) 4062.9004, (15) 4062.9004, (19) 4062.9004, (14) 3717.0091, (12) 3212-0095, (16) 3717.0893 e (17) 2932.0897, que já foi considerado tecnicamente **HABILITADA** pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (**Proc nº 2012/71827-STI**), conforme publicação anexa), que possui capacitação adequada sendo uma das credenciadas à sua realização, inclusive perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (<http://www.tj.sp.gov.br/Servico/LeilaoEletronico.aspx>.)

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Louffi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*Fl. 370: Defiro a nomeação do leiloeiro indicado, observando-se os termos da decisão a fl. 362/365.

Intime-se.

Santos, 24 de março de 2021.

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

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0164/2021, foi disponibilizado na página 881-885 do Diário de Justiça Eletrônico em 29/03/2021. Considera-se a data de publicação em 30/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

#### Advogado

Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)

Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)

Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "Vistos. \*Fl. 370: Defiro a nomeação do leiloeiro indicado, observando-se os termos da decisão a fl. 362/365. Intime-se."

Santos, 29 de março de 2021.

Solange Maria Do Nascimento  
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS – ESTADO DE SÃO PAULO.

**Processo n.º 1007214-66.2015.8.26.0562**

*Cumprimento de Sentença*

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA**, por seu advogado ao final assinado, nos autos da Ação Supra que promove contra **MARCO ANTONIO LOUTFI** em curso este M.M. Juízo e respectivo Cartório deste 05º Ofício, vem, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, **esclarecer e requerer o que se segue:**

**O imóvel objeto das dívidas condominiais aqui discutidas foi avaliado em R\$ 2.796.222,00 (dois milhões, setecentos e noventa e seis mil, duzentos e vinte e dois reais)** em abril de 2019, conforme decisão às fls. 213-214.

Em virtude da avaliação, foi designado leilão do imóvel às fls. 267-268.

A 1ª e 2ª Praças do Leilão do referido imóvel foram NEGATIVAS (finalizadas nos dias 02/07/2020 e 23/07/2020, respectivamente, ambas as 13h40, sem arrematantes), conforme certidões às fls. 300-304.

Desta forma, foram feitas novas tentativas de praxeamento do imóvel, sendo que as 1ª e 2ª Praças do Leilão do referido imóvel foram NEGATIVAS (finalizadas nos dias 08/10/2020 e 29/10/2020, respectivamente, ambas as 13h30, sem arrematantes), consoante certidões às fls. 344-345.

Diante das tentativas malsucedidas, foi requerida a nomeação do GESTOR JUDICIAL "LANÇE JUDICIALi (no nome do seu representante legal, Dr. ADRIANO PIOVEZAN FONTE – OAB/SP 306.683), para efetivação de futuras Hastas Públicas.

Portanto, mesmo com as milhares de pesquisas realizadas para a compra do imóvel, **não houve até o presente momento nenhum licitante.**

**Verifica-se também que a avaliação do imóvel está muito acima do seu valor de mercado.**

Conforme ampla pesquisa realizada, **foi possível averiguar que o r. imóvel consta em diversos anúncios de venda de imóveis, cujo valor, atribuído pelo próprio Executado, é bem inferior ao valor da avaliação deste nesses autos. Neste sentido, segue a relação abaixo:**

COMPRA	
Preço	R\$ 1.700.000
Condomínio	R\$ 1.400
IPU	R\$ 792

ANUNCIANTE  
D. RICCI CONSULTORIA IMOBILIARIA

520m²   5 quartos   9 banheiros 5 suítes   3 vagas

<https://www.vivareal.com.br/imovel/cobertura-5-quartos-ponta-da-praia-bairros-santos-com-garagem-520m2-venda-RS1700000-id-2516089784/>



Cortegiano Imóveis - CRECI: 68.246  
 AV: Bernardino de Campos Nº 123  
 Vila Belmiro - Santos SP

(13) 3302-0915 - (13) 99771-8258  
 WhatsApp  
 cortegianoimoveis@gmail.com

**OPORTUNIDADE !!! -**  
**"COBERTURA TRIPLEX - PONTA DA PRAIA" -**

Linda Vista do Mar -

05 Suítes, Solarium, Piscina, Churrasqueira, Salão de Jogos -

Muita Ampla, Com 575 M2 A.C. -

03 Vagas Privativas de Garagem -

No Bairro da Ponta da Praia em Santos -

Estuda Imóvel de Menor Valor Como Parte de Pagamento!!! -

**Detalhes do imóvel**

Negócio:	Venda
Tipo:	Cobertura
SubTipo:	Padrão
Categoria:	Cobertura
Código:	2116
Valor:	R\$1.500.000,00
IPTU:	R\$720,00
Condomínio:	R\$2.000,00
Água:	R\$0,00
Cidade:	Santos
Bairro:	Ponta da Praia
Endereço:	RUA REPÚBLICA DO PERU

<http://cortegianoimoveis.com.br/detalhes.php?id=2148>

**>suíte master com piso em carpete de madeira, teto rebaixado com...**

cobertura para comprar em  
[Rua República do Peru - Ponta da Praia, Santos - SP](#)

**R\$ 1.500.000**  
 condomínio R\$ 2.200 • IPTU R\$ 708

485 m²

4 quartos

3 vagas

7 banheiros

**FIORAVANTE**  
 IMOVEIS LTDA - ...

Creci: 29114-J-SP

Contatar anunciante

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-cobertura-4-quartos-com-churrasqueira-ponta-da-praia-santos-sp-485m2-id-2493423141/>

**OPORTUNIDADE !!! - "COBERTURA TRIPLEX - PONTA DA PRAIA" -...**

cobertura para comprar em  
[Rua República do Peru - Ponta da Praia, Santos - SP](#)

**R\$ 1.500.000**  
 condomínio R\$ 2 • IPTU R\$ 720

575 m²

5 quartos

3 vagas

6 banheiros

**Marcelo Machado**  
 Cortegiano

Creci: 68246-F-SP

Contatar anunciante

(8) 3228.8668

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-cobertura-5-quartos-com-churrasqueira-ponta-da-praia-santos-sp-575m2-id-94307779/>

**Cobertura Ótima Triplex, Vista para a orla de Santos, 3 salas ,5...**

cobertura para comprar em  
Rua República do Peru - Ponta da Praia, Santos - SP

**R\$ 1.510.000**  
condomínio R\$ 1.400 • IPTU R\$ 700

350 m²   5 quartos   3 vagas   8 banheiros

TORRES PRIME CONSULTORIA...  
Creci: 70088-F-SP

Contatar anunciante

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-cobertura-5-quartos-com-piscina-ponta-da-praia-santos-sp-350m2-id-2118925479/>

Desta forma, **é possível depreender que o valor de mercado do imóvel oscila entre R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) e R\$ 1.700,00 (um milhão e setecentos mil reais).**

Mais uma vez, cumpre apontar que **estes valores foram devidamente atribuídos pelo proprietário do imóvel, ora Executado.**

Em vista do exposto acima e diante das reiteradas tentativas de leilão do imóvel, **requer seja o imóvel reavaliado, de modo que seu valor esteja de acordo com o mercado, bem como com a própria avaliação do Executado.**

Termos em que,

P. Deferimento.

Santos, 29 de abril de 2021

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP 153.852**



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjssp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Louffi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

Fls. 373/376: Diga o executado, em 10 dias.

Intime-se.

Santos, 29 de abril de 2021.

**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 0227/2021, foi disponibilizado na página 1039-1043 do Diário de Justiça Eletrônico em 04/05/2021. Considera-se a data de publicação em 05/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

#### Advogado

Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)

Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)

Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "Vistos. \* Fls. 373/376: Diga o executado, em 10 dias. Intime-se."

Santos, 4 de maio de 2021.

Solange Maria Do Nascimento  
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS-SP.

PROCESSO nº 1007214-66.2015.8.26.0562

MARCO ANTONIO LOUTFI, qualificado nos Autos, por seu advogado “in fine” vem MANIFESTAR no presente Cumprimento de Sentença, proposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, já qualificada nos autos, nos seguintes termos:

O Exeqüente concordou com o laudo pericial de folhas 167/189.

A parte contrária não apresentou assistente técnico, não impugnou o lado pericial, ratificando integralmente o mesmo nas folhas 211/212 dos Autos.

O imóvel objeto do praxeamento é uma cobertura triplex, com área útil e privativa de 423,76 m<sup>2</sup>, tendo inclusive piscina e todos os requintes de um imóvel único em Santos-SP.

O valor atribuído pela perícia, no valor de R\$ 2.796.222,00 (dois milhões, setecentos e noventa e seis mil, duzentos e vinte e dois reais) EM ABRIL DE 2019, como já dito, foi ratificado pelo Exeqüente.

O subterfúgio da petição de folhas 373/376, já tinha sido objeto da petição de folhas 192/194, cujo perito judicial em manifestação de folhas 203/207 dos Autos, refutou a intenção do Exeqüente e ratificou o laudo de folhas 167/189.

No mais caso eventual licitante não queira comprar em primeira praça, pelo preço integral, pode arrematar em segunda praça pela metade do preço.

O feito não pode ficar a mercê da livre conveniência do Exeqüente, que norteadado pelos seus próprios interesses, quer sobrepô-los, em detrimento dos princípios constitucionais do devido processo legal e da legalidade.

O Executado pede a Vossa Excelência a manutenção do valor do imóvel a ser praceado, atribuído pelo laudo pericial de folha 167/198, no valor de R\$ 2.796.222,00 (dois milhões, setecentos e noventa e seis mil, duzentos e vinte e dois reais) EM ABRIL DE 2019, **e que o mesmo seja atualizado monetariamente até a presente data**, como procedido anteriormente adotado por Vossa Excelência, e pela HASTANET nas petições de folhas 267/268 e 297/299 dos Autos.

Além deste fato, o Executado vem apresentar flagrante ilegalidade que está sendo feita pelo Leiloeiro nomeado nestes Autos.

Enquanto está sendo discutido ainda o valor do bem a ser praceado, ou seja, não se chegou ainda à elaboração e publicação dos editais de praceamento, nem dado conhecimento de datas para os leilões, o Leiloeiro já publicou o link <https://www.lancejudicial.com.br/lotes/8754-01-apto-a-u-423-67m-03-vagas-de-garagem-cond-ed-beta-ponta-da-praia-santos-sp> , com datas já definidas para 22/07/2021 (1ª praça) e 12/08/2021 (2ª praça).

O valor do imóvel não foi atualizado, e consta um ônus de alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, que inexistente,



mediante manifestação da própria Caixa Econômica Federal, na folha 250 dos Autos.

O procedimento licitatório está completamente viciado.

### **DOS PEDIDOS**

1. Pede o Executado que seja considerado o valor do bem a ser praxeado e já homologado por Vossa Excelência, o do laudo pericial de folha 167/198, **no valor de R\$ 2.796.222,00 (dois milhões, setecentos e noventa e seis mil, duzentos e vinte e dois reais) EM ABRIL DE 2019, e que o mesmo seja atualizado monetariamente até a presente data**

2. Que o Leiloeiro seja intimado para retirar da internet a página do leilão referente ao bem a ser praxeado nestes Autos, por ainda estar sendo discutido o valor do imóvel a ser praxeado, para após ser apresentada as datas de praxeamento, com a minuta de edital a ser publicada.

Sendo ainda necessário que o Leiloeiro corrija o valor do bem imóvel, atualizando o valor do laudo pericial até a presente data, e retirando o ônus com a Caixa Econômica Federal, pois não existe, para posteriormente publicar o leilão em página na internet.

Santos, 13 de maio de 2021.

---

CRISTIANO MOREIRA BALBI

OAB-SP nº190.617

📍 Apto, a.ú 423,67m<sup>2</sup>, 03 vagas de garagem, Cond. Ed. Beta, Ponta da Praia, Santos/SP.



**LANCEJUDICIAL**  
Imagem meramente ilustrativa

Edital do leilão	Documentos do lote	Mapa do lote	Street View	Vídeo do lote
------------------	--------------------	--------------	-------------	---------------

**AGUARDE** 👁️ **140 pessoas** visitaram este lote!

1ª Praça:	22/07/2021 as 13:03 R\$ 2.796.222,00
2ª Praça:	12/08/2021 as 13:03 R\$ 1.398.111,00

**Incremento mínimo:** R\$ 10.000,00  
**Modalidade:** Online

Abertura em

66	13	2	6
Dias	Horas	Minutos	Segundos

Maior lance:

Confirme o primeiro lance no valor de:  
R\$ 2.796.222,00

HABILITAÇÃO

AUDITÓRIO

Últimos lances:

Usuário	Valor	Data	Tipo
Sem lances superados para exibir			

Área de lances:

LEMBRAR SENHA
ENTRAR

CADASTRE-SE

Lista de lotes

Compartilhe esta oportunidade:

**Localização:**  
R. República do Peru, 75, apto 91 - Ponta da Praia, Santos - SP, 11030-290.

**Tipo:** Apartamentos

**Vara:** 5ª Vara Cível da Comarca de Santos - SP

**Número do Processo:** 1007214-66.2015.8.26.0562

**Autor:** Condomínio Edifício Beta

**Réu:** Marco Antonio Loutfi

**Tipo de ação:** Cobrança

**ID Leilão:** 8754**Nº Lote:** 01**Habilitados:** 0**Visitas:** 140**Descrição:**

APARTAMENTO DUPLEX Nº 91, localizado no 9º andar e na cobertura do condomínio “Edifício Beta”, situado à Rua República do Peru, nº 75, confronta pela frente com área livre de recuo fronteira à Rua República do Peru, dos lados direito e esquerdo com as áreas livres de recuos laterais do prédio e nos fundos com o apartamento “duplex” nº 92, halls e escadaria. Possui a área bruta de 483,65m<sup>2</sup>, sendo 328,67m<sup>2</sup> de área útil e 154,98m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36m<sup>2</sup>, tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a todos os condôminos. Ao apartamento estão vinculadas as vagas nºs 14, 17 e 34, no subsolo. O edifício está construído em terreno descrito na Matrícula nº 47.800, onde a especificação condominial foi registrada sob nº 62, nesta data, e a convenção de condomínio do devidamente registrada sob nº 6.149, livro 3 – Registro Auxiliar. CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: o apartamento de número 92 consta como duplex em sua escritura, porém em assembleia foi determinado uma alteração para o uso privativo de áreas comuns ao prédio pelos apartamentos 91 e 92. (ver anexo 6.3) A alteração para o apartamento 92 foi de 2,3729% de acréscimo na fração de área do condomínio, isso equivale a 16,73m<sup>2</sup> acrescidos na fração e 95m<sup>2</sup> correspondentes a área comum do prédio incorporada que serão acrescidos a área útil do apartamento. Devidos aos acréscimos apresentados o apartamento ficará com uma área útil de 423,67 m<sup>2</sup>. Passando de “Duplex” para “Triplex”(conf.fls.171/172). Cadastrado na Prefeitura sob o nº 89.029.006.017. Matriculado no 2º CRI de Santos sob o nº 88.613.

**ÔNUS:** R.1 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF – quitado conforme fls.250/254. AV.2-AV.3 PENHORA expedida nestes autos. AV.4 PENHORA expedida pela 8ª Vara Cível de Santos, proc. 0001701-32.2018.8.26.0562.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL:** R\$ 2.796.222,00 (dois milhões, setecentos e noventa e seis mil e duzentos e vinte e dois reais) para abr/19.

Documentos do Lote

**Baixar documentos do lote**
 Edital

 Fale com o especialista

 Laudo de Avaliação

 Matrícula

 Cópia do Processo

Clique aqui para carregar o mapa de localização

(Oportunidades nas proximidades)



Casas  
Florinia - São Paulo

Excelente oportunidade!

01ª Vara Cível da Comarca de Assis SP



**Imóvel residencial, a.t 250m², a.c 39,3m², Jardim Alvorada - Florinia/SP**

Judicial/Online

**1ª Praça:** 15 Jul 21 - 15h23

**Lance Inicial:** R\$ 62.186,70

Futuro

ID: 5076



Apartamentos  
São Vicente - São Paulo

Excelente oportunidade!

5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente SP



**Apto nº 306, Cond. Biquinha, a.u 31m², frente ao mar, 1 vaga, Desocupado - São Vicente/SP**

Judicial/Online

**1ª Praça:** 21 Mai 21 - 14h20

**Lance Inicial:** R\$ 138.506,95

Futuro

ID: 7325



Casas  
Itanhaém - São Paulo

Excelente oportunidade!

3ª Vara Cível do Foro Regional XI Pinheiros SP



**Imóvel Residencial, a.t 230m², Vile Loty, Gleba 2, Itanhaém/SP.**

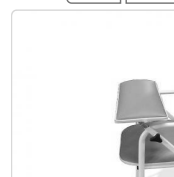
Judicial/Online

**1ª Praça:** 15 Jul 21 - 15h43

**Lance Inicial:** R\$ 245.000,00

Futuro

ID: 9250



Bens de  
Americana

Excelente oportun

02ª Vara Cível da C de Americana SP

**3 cadeiras de c**

Judici

**1ª Praça:** 21 Mai 2

**Lance Inicial:** Cc

Futuro



Casas  
São Vicente - São Paulo

Excelente oportunidade!

01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cubatão SP



**Imóvel Residencial, a.t 115m², 3 dorms, vaga de garagem, São Vicente-SP**

Judicial/Online

**1ª Praça:** 15 Jul 21 - 15h45

**Lance Inicial:** R\$ 450.000,00

Futuro

ID: 6306



Apartamentos  
Guarujá - São Paulo

Excelente oportunidade!

12ª Vara Cível da Comarca de Santos SP



**Apto. nº 21, 2º andar, a.u 72,790m², a.t 99,993m², Ed. Freeway**

Judicial/Online

**1ª Praça:** 21 Mai 21 - 17h10

**Lance Inicial:** R\$ 270.000,00

Futuro

ID: 8722



Bens de consumo  
Americana - São Paulo

Excelente oportunidade!

02ª Vara Cível da Comarca de Americana SP



**Maca Hospitalar**

Judicial/Online

**1ª Praça:** 21 Mai 21 - 15h00

**Lance Inicial:** Confira nos lotes

Futuro

ID: 9455



Bens de  
Americana

Excelente oportun

02ª Vara Cível da C de Americana SP

**2 escrivanin**

Judici

**1ª Praça:** 21 Mai 2

**Lance Inicial:** Cc

Futuro

Interesse em:  Móvel  Imóvel

Nome

Receba novidades por E-mail

Receba informativos dos leilões via WhatsApp

Receba novidades por WhatsApp

(13) 3384-8000 / 0800-780-8000

Avenida Miguel Estéfano, 3335, Guarujá/SP - CEP 11440-533

contato@lancejudicial.com.br

[INDIQUE-NOS](#)

[TERMOS DE USO](#)

[COMO PARTICIPAR](#)

[QUERO VENDER](#)

[QUERO COMPRAR](#)

[DÚVIDAS](#)

Todos os direitos reservados Lance Judicial 2021. Proibido a reprodução total ou parcial do layout, seleção, organização e disposição do conteúdo audiovisual deste software nos termos da Lei n. 9.609/98 e 9.610/98.



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Louffi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\*

Fls. 379 e seguintes: Intime-se tanto o exequente como o leiloeiro para a devida manifestação, em 5 dias, inclusive porque inexistente informação acerca de datas de leilão designadas neste processo.

Após, tornem à conclusão para análise do pedido.

Intime-se.

Santos, 13 de maio de 2021.

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



## CERTIDÃO

Autos: 1007214-66.2015.8.26.0562

Classe: Procedimento Comum Cível

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

Santos, 17 de maio de 2021.

Maria Lucia De Almeida Ferreira

## Intimar

MARIA LUCIA DE ALMEIDA FERREIRA <maria.ferreira9@tjsp.jus.br>

Seg, 17/05/2021 19:42

Para: adriano@lance <adriano@lance>

Boa noite .

referente processo 1007.214.66.2015.8.26.0562/01.

Fica Vossa Senhoria intimado da decisão.

Vistos. \* Fls. 379 e seguintes: Intime-se tanto o exequente como o leiloeiro para a devida manifestação, em 5 dias, inclusive porque inexistente informação acerca de datas de leilão designadas neste processo. Após, tornem à conclusão para análise do pedido. Intime-se..

Atenciosamente.

Lucia.



**MARIA LUCIA DE ALMEIDA FERREIRA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

5º CÍVEL DE SANTOS

Rua Bitencourt, 144, SL 32 - Vila Nova - Santos/SP - CEP: 11013-300

Tel: (13) 4009-3605

E-mail: [maria.ferreira9@tjsp.jus.br](mailto:maria.ferreira9@tjsp.jus.br)

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0251/2021, foi disponibilizado na página 785-789 do Diário de Justiça Eletrônico em 18/05/2021. Considera-se a data de publicação em 19/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)

Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)

Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Teor do ato: "Vistos. \* Fls. 379 e seguintes: Intime-se tanto o exequente como o leiloeiro para a devida manifestação, em 5 dias, inclusive porque inexistente informação acerca de datas de leilão designadas neste processo. Após, tornem à conclusão para análise do pedido. Intime-se."

Santos, 18 de maio de 2021.

Solange Maria Do Nascimento  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS – SP**

**Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562**

**DANIEL MELO CRUZ - Jucesp nº 1125**, devidamente habilitado pelo TJ/SP, **THIAGO DE MIRANDA CARVALHO – Jucerja nº 199** e **IGOR DE MIRANDA CARVALHO – Jucerja nº 242**, Leiloeiros na **LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.**, inscrita sob o CNPJ 23.341.409/0001-77, por seu advogado infra-assinado, honrada com a sua nomeação nos autos do Cumprimento de Sentença que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA** move em face de **MARCO ANTONIO LOUTFI**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

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

**2.** Requer a juntada da minuta do edital de 1ª e 2ª Hasta Pública para aprovação, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **19/07/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **22/07/2021 às 13h e 03min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **12/08/2021 às 13h e 03min(ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

**3.** Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal da empresa [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br).

4. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregado a estes autos, obtida nesta data junto ao 2º CRI de Santos/SP.

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

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

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

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**PENHORA:**

**M.M Juízo da 8ª Vara Cível de Santos, proc. 0001701-32.2018.8.26.0562.**

**CREDORA FIDUCIÁRIA:**

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Avenida Paulista nº 1842, Condomínio Cetenco Plaza, Torre Norte, 7º andar, Cerqueira Cesar, Capital/SP – CEP 01310-923.

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

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

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento,  
Santos, 21 de maio de 2021.

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



**5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª praça** e de intimação do executado **MARCO ANTONIO LOUTFI, bem como da terceira interessada, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.** O **Dr. José Wilson Gonçalves, MM.** Juiz de Direito da 05ª Vara Cível da Comarca de Santos - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER,** aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562** que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA** move em face do referido executado, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **19/07/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **22/07/2021 às 13h e 03min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **12/08/2021 às 13h e 03min(ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação.**

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** R. República do Peru, 75, apto 91 - Ponta da Praia, Santos - SP, 11030-290.

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

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

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no

pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

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

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

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

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

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Ocorrendo o pagamento do débito ou acordo, com a sustação do leilão, se a essa altura já tiver havido despesa com o procedimento de leilão (por ex.: publicação de editais), caberá ao exequente ou ao executado (conforme o caso) pagar essa despesa. Portanto, o débito total a ser quitado, ainda que seja em razão de acordo, compreende as despesas com o procedimento de leilão, ainda que o leilão não tenha sido realizado, desde que, entretanto, haja sido praticado algum ato que implique comprovadamente despesa. Ocorrendo o pagamento do débito ou acordo, com a sustação do leilão, se a essa altura já tiver havido despesa com o procedimento de leilão (por ex.: publicação de editais), caberá ao exequente ou ao executado (conforme o caso) pagar essa despesa.

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

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

**RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO DUPLEX Nº 91**, localizado no 9º andar e na cobertura do condomínio "Edifício Beta", situado à Rua República do Peru, nº 75, confronta pela frente com área livre de recuo fronteira à Rua República do Peru, dos lados direito e esquerdo com as áreas livres de recuos laterais do prédio e nos fundos com o apartamento "duplex" nº 92, halls e escadaria. Possui a área bruta de 483,65m<sup>2</sup>, sendo 328,67m<sup>2</sup> de área útil e 154,98m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36m<sup>2</sup>, tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a todos os condôminos. Ao apartamento estão vinculadas as vagas nºs 14, 17 e 34, no subsolo. O edifício está construído em terreno descrito na Matrícula nº 47.800, onde a especificação condominial foi registrada sob nº 62, nesta data, e a convenção de condomínio do devidamente registrada sob nº 6.149, livro 3 - Registro Auxiliar. CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: o

apartamento de número 92 consta como duplex em sua escritura, porém em assembleia foi determinado uma alteração para o uso privativo de áreas comuns ao prédio pelos apartamentos 91 e 92. (ver anexo 6.3) A alteração para o apartamento 92 foi de 2,3729% de acréscimo na fração de área do condomínio, isso equivale a 16,73m<sup>2</sup> acrescidos na fração e 95m<sup>2</sup> correspondentes a área comum do prédio incorporada que serão acrescidos a área útil do apartamento. Devidos aos acréscimos apresentados o apartamento ficará com uma área útil de 423,67 m<sup>2</sup>. Passando de "Duplex" para "Triplex"(conf.fls.171/172). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 89.029.006.017. Matriculado no 2º CRI de Santos sob o nº 88.613.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto, a.ú 423,67m<sup>2</sup>, 03 vagas de garagem, Cond. Ed. Beta, Ponta da Praia, Santos/SP.

**ÔNUS:** **R.1** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF – quitado conforme fls.250/254. **AV.2-AV.3** PENHORA expedida nestes autos. **AV.4** PENHORA expedida pela 8ª Vara Cível de Santos, proc. 0001701-32.2018.8.26.0562.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.796.222,00 (dois milhões, setecentos e noventa e seis mil e duzentos e vinte e dois reais) para abr/19.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume.Santos, 5 de maio de 2021.

**Dr. José Wilson Gonçalves**

MM. Juiz de Direito da 05ª Vara Cível da Comarca de Santos - SP



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SANTOSMATRÍCULA  
88.613FICHA  
0111 de outubro de 2013  
Santos, de - de 20

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** APARTAMENTO DUPLEX N° 91, LOCALIZADO NO 9º ANDAR E NA COBERTURA DO CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO BETA", SITUADO À RUA REPÚBLICA DO PERU, N° 75, confronta pela frente com a área livre de recuo fronteira à Rua República do Peru, dos lados direito e esquerdo com as áreas livres de recuos laterais do prédio e nos fundos com o apartamento "duplex" n.º 92, halls e escadaria.- Possui a área bruta de 483,65 m2., sendo: 328,67 m2. de área útil e 154,98 m2. de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 10,8322% ou 76,36 m2. tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a todos os condôminos.- **Ao apartamento estão vinculadas as vagas n.ºs 14, 17 e 34, no sub-solo.** O edifício está construído em terreno descrito na Matrícula n° 47.800, onde a especificação condominial foi registrada sob n° 62, nesta data, e a convenção de condomínio do devidamente registrada sob n° 6.149, livro 3 - Registro Auxiliar. **Cadastrado pela Prefeitura de Santos sob n° 89.029.006.017**-----

**PROPRIETÁRIO:** MARCO ANTÔNIO LOUTFI, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade - RG n.º 10.414.869-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 018.426.818-42, residente e domiciliado nesta cidade de Santos, à Rua República do Peru, n.º 75, apto. 91.-----

**REGISTROS ANTERIORES:** R. 59, de 14/09/2010, e R. 71, de 11/10/2013, feitos na Matrícula n° 47.800, deste Oficial de Registro de Imóveis.-----

  
BEL. ARY JOSÉ DE LIMA - OFICIAL  
LUÍZ CARLOS ANDRIGHETTI - OF. SUBSTITUTO

R. 01 - 88.613. (alienação fiduciária) - Prenotação n.º 304.373

DATA:- 10 de fevereiro de 2.015.

Pelo instrumento particular celebrado em Santos-SP, aos 05 de fevereiro de 2.015, o proprietário MARCO ANTONIO LOUTFI, administrador, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 171.000,00, que será paga através de 240 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor total inicial de R\$ 4.097,12, sendo que a taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM

- (SEGUE NO VERSO) -



MATRÍCULA

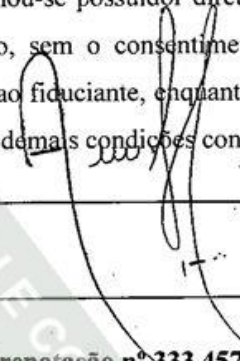
88.613

FICHA

1

.VERSO

19,2000 ao ano, proporcional a 1,6000% ao mês, vencendo se o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do devedor fiduciante e do pagamento do contrato indicado no *caput* da cláusula Segunda, conforme o respectivo caso. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº. 9.514/97; o fiduciante tornou-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ao fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo.-

REGISTRADO POR:-  **ALESSANDRO HERMIDA LOPES,**  
escrevente autorizado.

**AV-2 / M-88.613 - PENHORA****Averbado em 25 de abril de 2018 - Prenotação nº 333.457 de 09/04/2018**

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico, protocolo PH000205499, em 06 de abril de 2018, pela escritã diretora da 5ª Vara Cível de Santos-SP, extraída dos autos da **EXECUÇÃO CIVIL** (Proc. nº 100721466.2015.8.26.0562) movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA**, CNPJ nº 62.301.486/0001-55, em face de **MARCO ANTONIO LOUTFI**, CPF nº 018.426.818-42, os direitos fiduciários sobre o imóvel desta matrícula, foram **PENHORADOS** nos autos supra, sendo de **R\$ 192.690,57**, o valor atribuído à ação, tendo sido nomeado depositário o próprio executado.

**Fausto Longo Baptista Pereira Neto**

Escrevente Substituto

**AV-3 / M-88.613 - RETIFICAÇÃO****Averbado em 21 de novembro de 2019 - Prenotação nº 350.124 de 07/11/2019**

Em cumprimento ao mandado expedido em 24 de outubro de 2019 pela 5ª Vara Cível de Santos-SP, extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença (proc. nº 1007214-66.2015.8.26.0562/01), movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA** em face de **MARCO ANTONIO LOUTFI**, procede-se a presente averbação para consignar que conforme decisão proferida em 16 de julho de 2019, a penhora objeto da AV. 2 recai sobre o imóvel e não sobre os direitos de devedor fiduciante.

**Renato Sérgio Barbosa Freitas** **Oficial Designado**

Selo digital: 1124743311678700350124191

**Av.4 / M-88.613 - PENHORA****Averbado aos 20 de outubro de 2020 - Prenotação nº 358.600 de 06/10/2020**

(CONTINUA NA FICHA 02)

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL (CNS - 11.247-4)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA  
88.613

FICHA  
02

Santos, 20 de outubro de 20 20

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme *protocolo PH000338789*, aos 05/10/2020, pelo Escrivão/Diretor da 8ª Vara Cível de Santos-SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel**, levada a efeito aos 10/09/2020 nos autos da Ação de Execução Civil nº **0001701-32.2018.8.26.0562**, movida por VALE DO SOL COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA, CNPJ nº 15.375.695/0001-63, em relação à ALINE'S BAR & BISTROT LTDA - ME, CNPJ nº 22.171.382/0001-59, FLÁVIO AZEVEDO QUINTO, CPF nº 274.618.678-06, e MARCO ANTONIO LOUTFI, CPF nº 018.426.818-42, visando o recebimento da importância de R\$12.079,37 (doze mil setenta e nove reais e trinta e sete centavos); tendo o último executado acima referido sido nomeado como depositário. *Consta do título que a responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC/2015 Vigente), arts. 790 e 792 - Data da decisão: 10/09/2020 - Folhas: 265/266.*

Francisco Augusto dos Santos  
Escrivente Autorizado

Selo digital: 1124743311E25C0035860020M

MATRÍCULA  
FICHA





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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Louffi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

\* Fls. 390/398: defiro a minuta do edital. Ciência às partes.

Intime-se.

Santos, 21 de maio de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0268/2021, foi disponibilizado na página 1273-1276 do Diário de Justiça Eletrônico em 27/05/2021. Considera-se a data de publicação em 28/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)

Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)

Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. \* Fls. 390/398: defiro a minuta do edital. Ciência às partes. Intime-se."

Santos, 27 de maio de 2021.

Solange Maria Do Nascimento  
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS-SP.

PROCESSO nº 1007214-66.2015.8.26.0562

MARCO ANTONIO LOUTFI, qualificado nos Autos, por seu advogado “in fine” vem apresentar **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** no presente Cumprimento de Sentença, proposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, já qualificada nos autos, nos seguintes termos:

Os presentes Embargos têm por fundamento legal o artigo 1.022, inciso I e III, do CPC, para eliminar contradição, ou erro material da decisão de folha 399 dos Autos.

Como já mencionado pelo Executado, na petição de folhas 379/381, o leiloeiro antecipou-se e colocou a página de praxeamento do imóvel objeto de penhora nos Autos, com o valor objeto do laudo pericial de folhas 167/189, de abril/ 2019, sem atualizá-lo monetariamente pela Tabela de

Atualização do Tribunal de Justiça de São Paulo; e fazendo constar um ônus de alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, que inexistente, mediante manifestação da própria Caixa Econômica Federal, na folha 250 dos Autos.

Pelo despacho de folha 386, o leiloeiro foi intimado a se manifestar, sobre a petição de folhas 379/381, mas ficou silente, apenas apresentando a minuta de edital de folhas 393/395 dos Autos.

Na minuta de edital apresentada pelo leiloeiro, manteve-se o valor do bem pelo laudo pericial de folhas 167/189, de R\$ 2.796.222,00 (dois milhões, setecentos e noventa e seis mil, duzentos e vinte e dois reais) para abril/ 2019, **mas sem atualizá-lo monetariamente pela Tabela de Atualização do Tribunal de Justiça de São Paulo**; além de ser mantido o gravame de haver alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, mesmo a Instituição Financeira tendo se manifestado, na folha 250 dos Autos, não ter interesse na demanda uma vez que tal obrigação foi quitada.

A contradição do edital de folhas 393/395, está na comparação ao edital de folhas 267/274 elaborado pela HASTANET, e que foi deferido por Vossa Excelência, sendo que esta atualizou o valor do bem imóvel penhorado pela Tabela de Atualização do Tribunal de Justiça de São Paulo; e informou que embora houvesse alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, a mesma manifestou na folha 250 que já havia a liquidação desta obrigação.

### **DO PEDIDO**

Diante de todo o exposto, requer o Executado sejam conhecidos os presentes Embargos de Declaração e aceitos os mesmos em seu mérito para suprimento da contradição, ou erro material, da decisão de folha 399 dos Autos, com a finalidade de corrigir o edital de folhas 393/395, adequando ao edital anterior de folhas 267/274 elaborado pela HASTANET, atualizando o valor

do bem imóvel penhorado, de R\$ 2.796.222,00 (dois milhões, setecentos e noventa e seis mil, duzentos e vinte e dois reais) de abril de 2019, até a data atual, pela Tabela de Atualização do Tribunal de Justiça de São Paulo; e que informe que embora houvesse alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, a mesma manifestou na folha 250 que já houve a liquidação da obrigação.

Santos, 1º de junho de 2021.

---

CRISTIANO MOREIRA BALBI

OAB-SP nº 190.617

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Louffi**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que os embargos de declaração são tempestivos. Nada Mais. Santos, 01 de junho de 2021. Eu, \_\_\_\_, Felipe Machado Ayres Cunha, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)

4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Em que pese à decisão que deferiu o edital ter sido meramente para dar ciência às partes com relação às datas de leilão, assiste razão ao executado, eis que ainda não havia sido apreciado seu pedido a fls. 379/381, que fica acolhido, porque necessariamente deve haver a atualização da avaliação pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, bem como resta comprovado que não há mais ônus de hipoteca com relação ao bem penhorado.

Assim, acolho os embargos, observando-se a deliberação acima.

Intime-se com urgência o leiloeiro para cancelamento das datas de leilão já designadas, com observância criteriosa com relação ao acima decidido.

Dê-se ciência ao credor.

Santos, 18 de junho de 2021

**JOSÉ WILSON GONÇALVES**

**JUIZ DE DIREITO**



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)  
4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

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

## Intimar

MARIA LUCIA DE ALMEIDA FERREIRA <maria.ferreira9@tjsp.jus.br>

Ter, 22/06/2021 12:16

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

Bom dia .

referente processo 1007.214.66.2015.8.26.2015-1.

Fica Vossa senhoria intimada da decisão.

Em que pese à decisão que deferiu o edital ter sido meramente para dar ciência às partes com relação às datas de leilão, assiste razão ao executado, eis que ainda não havia sido apreciado seu pedido a fls. 379/381, que fica acolhido, porque necessariamente deve haver a atualização da avaliação pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, bem como resta comprovado que não há mais ônus de hipoteca com relação ao bem penhorado. Assim, acolho os embargos, observando-se a deliberação acima. Intime-se com urgência o leiloeiro para cancelamento das datas de leilão já designadas, com observância criteriosa com relação ao acima decidido. Dê-se ciência ao credor. Santos, 18 de junho de 2021 JOSÉ WILSON GONÇALVES JUIZ DE DIREITO.

Atenciosamente.

Lucia.



**MARIA LUCIA DE ALMEIDA FERREIRA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

5º CÍVEL DE SANTOS

Rua Bitencourt, 144, SL 32 - Vila Nova - Santos/SP - CEP: 11013-300

Tel: (13) 4009-3605

E-mail: [maria.ferreira9@tjsp.jus.br](mailto:maria.ferreira9@tjsp.jus.br)

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0328/2021, foi disponibilizado na página 1135-1139 do Diário de Justiça Eletrônico em 23/06/2021. Considera-se a data de publicação em 24/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)

Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)

Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Em que pese à decisão que deferiu o edital ter sido meramente para dar ciência às partes com relação às datas de leilão, assiste razão ao executado, eis que ainda não havia sido apreciado seu pedido a fls. 379/381, que fica acolhido, porque necessariamente deve haver a atualização da avaliação pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, bem como resta comprovado que não há mais ônus de hipoteca com relação ao bem penhorado. Assim, acolho os embargos, observando-se a deliberação acima. Intime-se com urgência o leiloeiro para cancelamento das datas de leilão já designadas, com observância criteriosa com relação ao acima decidido. Dê-se ciência ao credor. Santos, 18 de junho de 2021 JOSÉ WILSON GONÇALVES JUIZ DE DIREITO"

Santos, 23 de junho de 2021.

Solange Maria Do Nascimento  
Escrevente Técnico Judiciário

**RES: Intimar**

Contato - Lance Judicial <contato@lancejudicial.com.br>

Qua, 23/06/2021 17:39

Para: MARIA LUCIA DE ALMEIDA FERREIRA <maria.ferreira9@tjsp.jus.br>

Cc: nomeacoes@lancejudicial.com.br <nomeacoes@lancejudicial.com.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Ilmo(a). Sr(a). Diretor(a) , boa tarde!

Acusamos recebimento da r. decisão abaixo e procederemos com as providências de estilo **para sustação da Hasta Pública no referido processo.**

**Informa que diante da publicidade da Hasta Pública e divulgação no portal deste Gestor, recebeu contato de interessados no leilão. Assim requer que em momento oportuno, se for o caso, seja feita nova intimação deste Gestor para redesignação de datas para realização do leilão.**

Agradecemos a confiança depositada.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

**Atenciosamente**

**Priscilla Souza**

Gerente – Jurídico OAB/SP 255.810

**[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br)**

**0800.780.8000 – (13) 3384.8000**

**[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)**

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>

---

**De:** MARIA LUCIA DE ALMEIDA FERREIRA [mailto:maria.ferreira9@tjsp.jus.br]

**Enviada em:** terça-feira, 22 de junho de 2021 12:16

**Para:** contato@lancejudicial.com.br

**Assunto:** Intimar

Bom dia .

referente processo 1007.214.66.2015.8.26.2015-1.

Fica Vossa senhoria intimada da decisão.

Em que pese à decisão que deferiu o edital ter sido meramente para dar ciência às partes com relação às datas de leilão, assiste razão ao executado, eis que ainda não havia sido apreciado seu pedido a fls. 379/381, que fica acolhido, porque necessariamente deve haver a atualização da avaliação pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, bem como resta comprovado que não há mais ônus de hipoteca com relação ao bem penhorado. Assim, acolho os embargos, observando-se a deliberação acima. Intime-se com urgência o leiloeiro para cancelamento das datas de leilão já designadas, com observância criteriosa com relação ao acima decidido. Dê-se ciência ao credor. Santos, 18 de junho de 2021 JOSÉ WILSON GONÇALVES JUIZ DE DIREITO.

Atenciosamente.

Lucia.



**MARIA LUCIA DE ALMEIDA FERREIRA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

5º CÍVEL DE SANTOS

Rua Bitencourt, 144, SL 32 - Vila Nova - Santos/SP - CEP: 11013-300

Tel: (13) 4009-3605

E-mail: [maria.ferreira9@tjsp.jus.br](mailto:maria.ferreira9@tjsp.jus.br)

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.





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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
 Executado: **Marco Antonio Loutfi**

**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):

\*fls. 409/410: Diga a parte credora.

Nada Mais. Santos, 09 de agosto de 2021. Eu, \_\_\_\_, Afonso Oliveira Canas, Coordenador.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0448/2021, foi disponibilizado na página 1208/1214 do Diário de Justiça Eletrônico em 11/08/2021. Considera-se a data de publicação em 12/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)  
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)  
Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "\*\*fls. 409/410: Diga a parte credora."

Santos, 11 de agosto de 2021.

Afonso Oliveira Canas  
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 1007214-66.2015.8.26.0562

*Cumprimento de Sentença*

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BETA, por seu advogado que ao final subscreve, nos autos da *Ação Supra*, que contende com MARCO ANTONIO LOUTFI, em curso por este Douto Juízo e respectivo Cartório deste 05º Ofício, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento à decisão de fls. 405, para apresentar a planilha com o valor atualizado da avaliação de fls. 167/189.

Outrossim, **requer que seja designado novo praxeamento do imóvel** por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação nos termos do Art. 891 § único, do CPC, **a ser realizado pelo GESTOR JUDICIAL “LANCE JUDICIAL”** (no nome do seu representante legal, Dr. ADRIANO PIOVEZAN FONTE – OAB/SP 306.683 – [adriano@lancejudicial.com.br](mailto:adriano@lancejudicial.com.br)), conforme deferimento de fls. 371, nos termos do caput do artigo 882, §1º e §2º do NCPC.

Nestes termos,

Pede Deferimento.

Santos, 20 de agosto de 2021.

**MARCELO VALLEJO MARSAIOLI**  
**OAB/SP Nº 153.852**

# MARSAIOLI & MARSAIOLI ADVOGADOS ASSOCIADOS

Emissão: 20/08/2021

Fls. 1 de 1

Autor: Condomínio Edifício Beta X Réu: unidade 91  
 Processo: avaliação do imóvel

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL</b>									
03/04/2019	avaliação	2.796.222,00		71.049953	3.181.666,48	03/04/2019	28,0000%	890.866,61	4.072.533,09
<b>Subtotal:</b>		<b>2.796.222,00</b>			<b>3.181.666,48</b>			<b>890.866,61</b>	<b>4.072.533,09</b>

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

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/08/2021
- Multiplicador do Cálculo: 80.843815

**JUROS:**

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2021.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

Total do Principal Corrigido:	3.181.666,48
Total de Multas:	0,00
Total de Juros:	890.866,61
Total de Despesas Processuais:	0,00
<b>Subtotal:</b>	<b>4.072.533,09</b>

Total do Cálculo: **4.072.533,09**

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

5ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605,  
Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br**DECISÃO**

Processo nº: **1007214-66.2015.8.26.0562/01**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **Condomínio Edifício Beta**  
Executado: **Marco Antonio Louffi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Wilson Gonçalves**

Vistos.

Fls. 413: Defiro a realização de nova hasta, nos termos da decisão a fls.  
362/365.

Intime-se o leiloeiro.

Intime-se.

Santos, 20 de agosto de 2021.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0490/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)	D.J.E
Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)	D.J.E
Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 413: Defiro a realização de nova hasta, nos termos da decisão a fls. 362/365. Intime-se o leiloeiro. Intime-se."

Santos, 24 de agosto de 2021.



### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0490/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/08/2021. Considera-se a data de publicação em 26/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

#### Advogado

Rodrigo Vallejo Marsaioli (OAB 127883/SP)

Marcelo Vallejo Marsaioli (OAB 153852/SP)

Cristiano Moreira Balbi (OAB 190617/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 413: Defiro a realização de nova hasta, nos termos da decisão a fls. 362/365. Intime-se o leiloeiro. Intime-se."

Santos, 25 de agosto de 2021.