

EXEC. 42/44



265/01

SÃO PAULO PODER JUDICIÁRIO

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL e JUIZADO INFORMAL DE CONCILIAÇÃO
Av. Ameli n.º 99 -- Boqueirão -- Praia Grande -- Cep 13.720-000

JUIZ DE DIREITO DA

CARTÓRIO DO _____ OFÍCIO

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) Andra Silveira Bergamo

01 Juizado Especial Cível
Fórum de Praia Grande

477.01.2001.004878-4/000000-000



Grupo: 8. Juizado Especial Cível
Ação: 811-Outros Feitos Não Especificados
Valor da Causa: R\$667,58

Data Distribuição : 23/02/2001 Hora: 11:05
Tipo de Distribuição : Livre

RTE: CONDOMINIO EDIFICIO MATO GROSSO
ADV: IRINA HOMEM DE MELLO MORAIS
OAB: 167814/SP
RDO: GERALDO RIBEIRO DE SOUZA e outro(s)

Nº DE ORDEM: 03.01.2001/000265



Em cinco (05) de Março (03)

de Dois Mil e Um (2001)

contido neste Cartório: A Pretensão Inicial e Documentos

que segue(m) e fiz este termo. Eu, Silvana Cristina de Souza, Escrivã, subscrivo.

INICIAL EXEC. FLS. 70.

Registro sob n.º 265/01

Livro n.º 09

Fls. _____

Embraga. a serventia em 253

50.04.014

Of. Debra
Silvana CRISTINA

ARQUIVADO CAIXA N.º 201/05

ADVOCACIA EDUARDO DE MATOS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - S.P.

33
A

COMARCA DE PRAIA GRANDE
221114335 002153
FÓRUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE
DISTRIBUIDOR

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MATO

GROSSO, neste ato representado por sua síndica Sra. ELOA FERREIRA ANTUNES, qualificado no incluso instrumento de mandato, por seu advogado infra-assinado, vem, respeitosamente, à presença de V. Ex.^a ajuizar a presente AÇÃO DE COBRANÇA, em face de GERALDO RIBEIRO DE SOUZA, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 2.654.310-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 351.134.998-20 e sua esposa MARIA DE LOURDES RAFAEL DE SOUZA, portadora da cédula de identidade RG nº 12.414.758 -SSP/SP, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Costa e Silva, nº 1142 apto 22 Praia Grande São Paulo - SP e pelas razões de fato e de direito que adiante passa a expor:

1) Os Requeridos são proprietários do imóvel consistente do Ap. 22, do Condomínio Edifício Mato Grosso, conforme demonstra a inclusa certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande e devem ao Requerente a importância de R\$ 667,58 (Seiscentos e sessenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), vez que deixaram de pagar as despesas condominiais e demais taxas, conforme relação discriminada em anexo.

2) Todas as despesas referentes ao débito em tela, foram devidamente aprovadas em assembléia, regularmente convocada e não impugnada no prazo permitido em lei específica, estando as deliberações consignadas nas respectivas atas;

3) Ante a omissão dos Requeridos em solverem seu débito amigavelmente e não havendo razão para a recusa, restou tão somente ao Requerente valer-se da presente via judicial a fim de receber as cotas condominiais em atraso, devidamente acrescidas de juros de 1% ao mês, correção monetária e multa de 20 %, tudo em conformidade com o que está deliberado em ata e fixado na convenção condominial, anexas à presente;

Isto posto, requer a V.Ex.^a se digne determinar a citação dos Requeridos, bem como sua intimação para comparecimento

RUA CAMPINAS, 184. COM. 13. BOZENIRÃO. PRAIA GRANDE. TEL: 473-1661. FAX 491-1708

02 MAR 2001

ADVOCACIA EDUARDO DE MATOS

04
A

à audiência de tentativa de conciliação a ser designada oportunamente, cabendo-lhes, no prazo legal, oferecerem a defesa que entenderem cabível, para que, ao final, seja o presente julgado totalmente procedente, condenando-os no pagamento das parcelas condominiais vencidas e vincendas até a final liquidação do feito, acrescidas de juros de 1% ao mês, correção monetária, multa de 20% e honorários advocatícios.

Requer, ademais, a expedição de Mandado de Intimação, afim que os Requeridos sejam citados e intimados no endereço supramencionado, constando da mesma, os benefícios concedidos pelo Art. 172, § 2º, do Código de Processo Civil.

Protesta por todos os meios de prova admitidos em direito, sem exceção, especialmente pelo depoimento pessoal dos Requeridos, o que desde já requer, juntada de novos documentos, oitiva de testemunhas, etc.

Dá-se à causa o valor de R\$ 667,58

Termos em que,
p. deferimento,

Praia Grande, 02 de Fevereiro de 2001.

p.p.



~~Requisição (s) mandado(s) de inventário(s) nº~~
592/2003
em 08/02/01 14

matricula
17.465

ficha
01

Em 02 de maio de 1986.

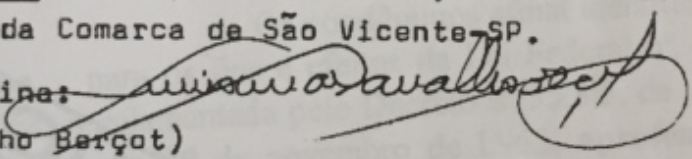
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 22, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO MATO GROSSO, situado à Avenida Costa e Silva, nº 3971, no perímetro urbano desta Comarca.

UM APARTAMENTO, com 43,43m² de área útil; 7,69m² de área comum; 51,12m² de área construída, com uma fração ideal no terreno de 19,93m² do todo.

CONTRIBUINTE: 2 01 03 011 011 0022-8 Exercício de 1.986.

PROPRIETÁRIOS: ANESIO ALVES DE OLIVEIRA, vendedor autônomo, - RG nº 2.641.217-SSP/SP, e sua mulher, MIRIAM ALVES DE OLIVEIRA, do lar, RG nº 3.140.102-SSP/SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF nº 517.111.688-15, casados sob o regime da comunhão -- universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, à Estrada Guaiaúna, nº 2088, no Jardim Maringá.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 31.188, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP.

A Oficial Interina: 
(Guiomar Carvalho Berçot)

R.01/17.465

Em 02 de maio de 1986.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra, de 18 de abril de .. 1986, livro 400, fls. 104vº, do 1º Cartório de Notas da Comarca de São Vicente-SP, os proprietários, ANESIO ALVES DE OLIVEIRA, e sua mulher, MIRIAM ALVES DE OLIVEIRA, já qualificados venderam o imóvel à GERALDO RIBEIRO DE SOUZA, brasileiro, aposentado, RG nº 2.654.310-SSP/SP, CPF/MF nº 351.134.998-20, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Costa e Silva,-

"continua no verso"

matricula
17.465

ficha
01
Verso

nº 3971, apto 22, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com MARIA DE -- LOURDES RAFAEL DE SOUZA, brasileira, do lar, RG nº 12.414.758-SSP/SP.

VALOR: CZ\$-211,70

A Oficial Interina:
(Guiomar Carvalho Berçot)

EM BRANCO

Alda Gonçalves Franco
Escritor Autorizada

CERTIDÃO

Pedido nº 000528

A presente é cópia fiel da matrícula número 17465, com a qual confere integralmente. Ônus, alienações ou citações, se houverem, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Praia Grande, 05/01/2001

Oficial: 7,11
Estado: 2,28

Selos pagos por verba conforme guia

78
20

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

JUIZADO ESPECIAL CÍVE DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.
Rua Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Vila Mirim
CEP 11705-090 - Fone 0xx13-3471-1200 - PRAIA GRANDE/SP

Processo n° 0265/01.

MANDADO DE PENHORA E INTIMAÇÃO

O Doutor **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM.
Juiz(a) de Direito do JUIZADO ESPECIAL CÍVEL da Comarca de
Praia Grande/SP., na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua
jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da
ação de OUTROS FEITOS NÃO ESPECIFICADOS movida por CONDOMÍNIO
EDIFÍCIO MATO GROSSO em face de GERALDO RIBEIRO DE SOUZA e MARIA
DE LOURDES RAFAEL DE SOUZA.

PROCEDA A PENHORA de bens dos executados **GERALDO RIBEIRO DE
SOUZA**, portador do CPF n° 351.134.998-20 e **MARIA DE LOURDES
RAFAEL DE SOUZA**, portadora do RG n° 12.414.758 SSPSP., com os
benefícios do art. 172, parágrafo 2°, do CPC, na AVENIDA COSTA E
SILVA, 1142 - APART. 22 - BOQUEIRÃO - PRAIA GRANDE / SP., de
tantos bens quantos bastem para satisfação do débito de R\$
10.989,69 (DEZ MIL, NOVECENTOS E OITENTA E NOVE REAIS E SESSENTA E
NOVE CENTAVOS), conforme cópia anexa do cálculo. Efetuada a
Penhora, **INTIME-SE** o executado acerca do ato constrictivo, bem
como de que, querendo, poderá oferecer **EMBARGOS** no prazo de dez
(10) dias.

**OBS: HAVENDO PENHORA DE BENS O SR(A). OFICIAL(A) DE JUSTIÇA
DEVERÁ ESTIMAR VALORES AOS MESMOS.**

ATENÇÃO: É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário
diretamente da parte. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e
outras necessárias ao cumprimento do mandado, ressalvadas aquelas relativas à
condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo
Oficial de Justiça nos autos, em conta corrente à disposição do Juízo. Vencido
o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito, o Oficial
de Justiça o devolverá, certificando a ocorrência. Quando o interessado
oferecer meios para cumprimento do mandado, deverá desde logo especificá-lo,
indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta
hipótese depósito para tais diligências. A identificação do Oficial de
Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de
carteira funcional, obrigatória em todas as diligências.

Cumpra-se, na forma e sob penas da lei. Dado e
passado nesta cidade e Comarca de Praia Grande, em 05 de
dezembro de 2006. Eu, SD (Rosires Elóy de Alvarenga),
Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, _____ (Sandra
Silveira Bergamo), Diretora de Serviço, conferi, subscrevi, e
assino por determinação judicial.

SANDRA SILVEIRA BERGAMO
Diretora de Serviço - Matrícula n° 301.345

Oficial: **SÔNIA CRISTINA.**

Carga : _____ EM _____ / _____ / _____ Dev: _____ / _____ / _____

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

matrícula

17.465

ficha

01

Em 02 de

maio

de 1986.

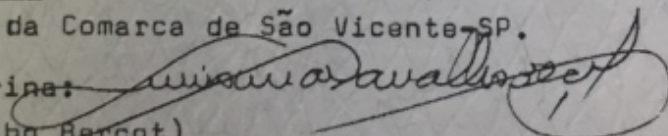
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 22, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO MATO GROSSO, situado à Avenida Costa e Silva, nº 3971, no perímetro urbano desta Comarca.

UM APARTAMENTO, com 43,43m² de área útil; 7,69m² de área comum; 51,12m² de área construída, com uma fração ideal no terreno de 19,93m² do todo.

CONTRIBUINTE: 2 01 03 011 011 0022-8 Exercício de 1.986.

PROPRIETÁRIOS: ANESIO ALVES DE OLIVEIRA, vendedor autônomo, - RG nº 2.641.217-SSP/SP, e sua mulher, MIRIAM ALVES DE OLIVEIRA, do lar, RG nº 3.140.102-SSP/SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF nº 517.111.688-15, casados sob o regime da comunhão -- universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, à Estrada Guaiaúna, nº 2088, no Jardim Maringá.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 31.188, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP.

A Oficial Interina: 
(Guiomar Carvalho Berçot)

R.01/17.465

Em 02 de maio de 1986.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra, de 18 de abril de .. 1986, livro 400, fls. 104vº, do 1º Cartório de Notas da Comarca de São Vicente-SP, os proprietários, ANESIO ALVES DE OLIVEIRA, e sua mulher, MIRIAM ALVES DE OLIVEIRA, já qualificados venderam o imóvel à GERALDO RIBEIRO DE SOUZA, brasileiro, apontado, RG nº 2.654.310-SSP/SP, CPF/MF nº 351.134.998-20, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Costa e Silva,

"continua no verso"

matricula

17.465

ficha

01

verso

nº 3971, apto 22, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com MARIA LOURDES RAFAEL DE SOUZA, brasileira, do lar, RG nº 12.414.758-SSP/SP.

VALOR: CZ\$-211,70

A Oficial Interina:
(Guiomar Carvalho Berçot)

BRANCO

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

91
DO-

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE / SP.
AVENIDA DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101 - VILA MIRIM
CEP 11705-090 - FONE 0XX13 - 3471-1200 - PRAIA GRANDE / SP

TERMO DE PENHORA

Aos 23 dias do mês de janeiro de dois mil e oito, nesta cidade e comarca de Praia Grande, estado de São Paulo, na sala de despachos do Meritíssimo Juiz de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal, Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) LUCIANA VIVEIROS CORRÊA DOS SANTOS SEABRA, comigo Escrevente ao final identificado, nos autos da ação de OUTROS FEITOS NÃO ESPECIFICADOS, Processo nº 477.01.2001.004878-4 Nº de Ordem nº 0265/01, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MATO GROSSO em face de GERALDO RIBEIRO DE SOUZA e OUTROS, preenchidas as formalidades legais, nos termos do Artigo 659 e parágrafos, do CPC., procedeu-se à PENHORA, do seguinte bem: o imóvel sob a matrícula nº 17.465, Livro nº 02 - Registro Geral, ficha nº 01, do Ofício de Registro de Imóveis de Praia Grande / SP., em 02/05/1986, apartamento nº 22, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Mato Grosso, situado à Avenida Costa e Silva, 3.971, nesta Comarca. E para constar, lavrado foi o presente auto que, lido e achado, conforme vai devidamente assinado. Eu, RO (Rosíres Elóy de Alvarenga), Escrevente Técnico Judiciário - matrícula nº 300.648-0, digitei. Eu, [assinatura] (Sandra Silveira Bergamo), Diretora de Serviço - matrícula nº 301.345, subscrevi.

LUCIANA VIVEIROS CORRÊA DOS SANTOS SEABRA
Juíza de Direito

Engº Rogério V. L. Shoji
Avaliações e Perícias de Engenharia

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP

RS

PROCESSO Nº 477.01.2001.004878/000000-000

Nº DE ORDEM: 03.01.2001/000265

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Ação: Outros Feitos Não Especificados

RTE.: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MATO GROSSO

RDO.: GERALDO RIBEIRO DE SOUZA e outro(s)

ROGÉRIO VIEIRA LEITE SHOJI, engenheiro civil, perito judicial nomeado por V. Exa. nos autos do processo acima epigrafado vem, mui respeitosamente apresentar o resultado de seus trabalhos consubstanciado no seguinte:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ÍNDICE

- 1 - OBJETIVO
- 2 - VISTORIA
- 3 - FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL
- 4 - AVALIAÇÃO
- 5 - VALOR DO IMÓVEL
- 6 - ENCERRAMENTO
- 7 - ANEXOS

Página 1 de 9

Av. Pres. Costa e Silva, 609 - sala 109 - Boqueirão - Praia Grande - SP
Tel. (13) 3473-8050 Email: rogerioshoji@gmail.com

RS

1 - OBJETIVO

O presente Laudo tem como objetivo apurar o valor de mercado do imóvel objeto da matrícula nº 17.465 do Registro de Imóveis de Praia Grande, fls. 84 dos autos, ou seja:

"IMÓVEL: APARTAMENTO nº 22, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO MATO GROSSO, situado à Avenida Costa e Silva, nº 3971, no perímetro urbano desta Comarca.

UM APARTAMENTO, com 43,43m² de área útil; 7,69m² de área comum; 51,12m² de área construída, com uma fração ideal no terreno de 19,93m² do todo."

"Valor de Mercado

Quantia mais provável pela qual se negociaria com conhecimento, prudência e sem compulsão um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigentes."

Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP - 2005

2 - VISTORIA

Através de vistoria realizada no dia 27 de fevereiro de 2014, com a presença do requerido, Sr. Geraldo Ribeiro de Souza, foi constatado o seguinte:

2.1 - LOCALIZAÇÃO

O imóvel está situado à Av. Pres. Costa e Silva, nº 1142 na quadra completada pela Rua Pará, Rua Guanabara e Rua Acre, bairro Boqueirão, Praia Grande - SP.

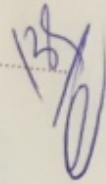
A região é ocupada predominantemente por imóveis comerciais e residenciais, sendo a Av. Pres. Costa e Silva o principal centro comercial do município, onde estão localizados bancos, lojas de magazines, restaurantes, farmácias, padarias, entre outros comércios.

O local é servido dos serviços públicos usuais, tais como água encanada, pavimentação, iluminação pública, energia elétrica, telefone, com transporte público em frente ao imóvel.



LOCAL DO IMÓVEL - BAIRRO BOQUEIRÃO

Página 3 de 9



2.2 - DO IMÓVEL

2.2.1 - EDIFÍCIO MATO GROSSO

Trata-se de um edifício comercial e residencial com 3 pavimentos (pavimento térreo e 2 pavimentos tipo) sem elevador, sem garagem para automóveis. No pavimento térreo existem 3 lojas. Cada pavimento tipo possui 4 apartamentos, totalizando 8 apartamentos no edifício.

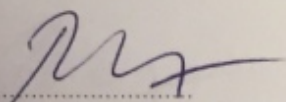
2.2.2 - APARTAMENTO

Trata-se de um apartamento com 1 dormitório, banheiro social, sala, cozinha, e área de serviço, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do edifício, com área útil de 43,43m² e área total de 51,12m².

O apartamento possui piso cerâmico em todos os cômodos, azulejos até meia altura na cozinha e área de serviço, azulejos até o teto no banheiro, esquadrias de alumínio e portas de madeira.

O padrão do imóvel foi considerado como - apartamento padrão simples sem elevador, de acordo com o estudo Edificações - Valores de Venda - 2002, da comissão de peritos das DD. Varas da Fazenda Pública da Capital. Seu estado de conservação "(e) necessitando reparos simples". A idade real estimada é de 40 anos.

O apartamento está cadastrado sob código de lançamento 2.01.03.011.011.0022-8, com valor venal de terreno de R\$ 10.875,89, valor venal da construção de R\$ 33.214,57 e valor venal total de R\$ 44.090,46, para o exercício de 2014.



3 - FOTOGRAFIAS

140
e



Visão geral da Av. Pres. Costa e Silva



Fachada do Edifício Mato Grosso

14/10/20



Escada de acesso aos pavimentos superiores



Hall de entrada do apartamento 22



Interior do Imóvel - Sala



Interior do Imóvel - Cozinha

[Handwritten signature]

142/2



Interior do Imóvel - Área de Serviço



Interior do Imóvel - Banheiro



Interior do Imóvel - Dormitório

4 - AVALIAÇÃO

4.1 - METODOLOGIA

A avaliação terá como base a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP - 2005, utilizando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e o Tratamento por Fatores. Foram considerados na avaliação a pesquisa de imóveis à venda nas proximidades do imóvel avaliando, pesquisas e consultas realizadas junto a imobiliárias da região.

4.2 - PESQUISA DE MERCADO

Os resultados da pesquisa de mercado encontram-se relacionados no anexo 1 deste Laudo.

5 - VALOR DO IMÓVEL

Conforme os cálculos e estudos discriminados no anexo 2 deste Laudo, o valor de mercado do imóvel é de:

Valor do imóvel: R\$ 119.446,83

Ou, em números redondos:

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 119.500,00
(cento e dezenove mil e quinhentos reais)
em junho de 2014

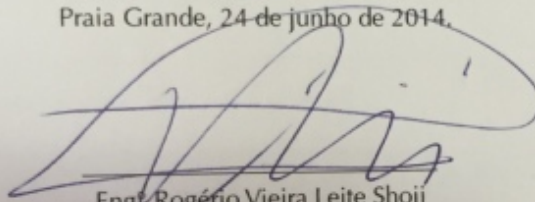
Esta avaliação está enquadrada no grau de precisão III

144
2

6 - ENCERRAMENTO

Tem-se por encerrado assim o presente Laudo de Avaliação, o qual se constitui de 9 páginas, digitadas apenas no anverso, todas rubricadas e a última datada e assinada pelo subscritor deste e 2 anexos, contendo o resultado da pesquisa de mercado e os cálculos da avaliação.

Praia Grande, 24 de junho de 2014.



Engº Rogério Vieira Leite Shoji
CREA-SP nº 5060547768

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL
DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP.



202
9

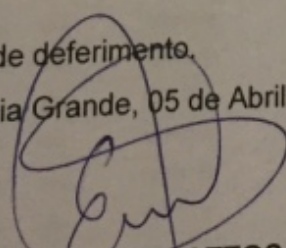
Processo: 0004878-61.2001.8.26.0477

ma/04
adv.
~~Ribeiro L. G. ...~~

26/02 P-17

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MATO GROSSO,
qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que abaixo subscreve,
nos autos da presente Ação de Cobrança, em fase de execução, que promove
a **GERALDO RIBEIRO DE SOUZA E OUTRA**, vem respeitosamente à
presença de Vossa Excelência, requerer juntada dos débitos condominiais, na
importância de **R\$ 71.002,92 (setenta e um mil, dois reais e noventa e dois
centavos)**, bem como dos débitos de IPTU, na importância de **R\$ 19.966,18
(dezenove mil, novecentos e sessenta e seis reais e dezoito centavos)**,
ambos atualizados para Março/2016, para inclusão no edital de hasta pública.

Pede deferimento.
Praia Grande, 05 de Abril de 2016.


EDUARDO DE MATTOS
OAB/SP 47.670

477 FPRE-16-00030524-0 070416 1544 96

08 ABR 2016

208

Débitos condominiais

apto. 22

Emissão: 24/03/2016

Autor: Condomínio Edifício Mato Grosso X Réu: Geraldo Ribeiro de Souza e Outra
Processo: 0004878-61.2001.8.26.0477

Fls. 6 de 6

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
15/09/2015	COND. SET/2015	155,40	10%	60.101259	164,54	6,0000%	10,85	191,84
15/10/2015	COND. OUT/2015	155,40	10%	60.407775	163,71	5,0000%	9,00	189,08
15/11/2015	COND. NOV/2015	155,40	10%	60.872914	162,46	4,0000%	7,14	185,84
15/12/2015	COND. DEZ/2015	155,40	10%	61.548603	160,67	3,0000%	5,30	182,03
15/01/2016	COND. JAN/2016	155,40	10%	62.10254	159,24	2,0000%	3,50	178,66
Subtotal:		21.829,62			34.459,11		33.406,03	71.002,92

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/03/2016
- Multiplicador do Cálculo: 63.63917

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/03/2016.
- Taxa: 1% ao Mês Simples.

OBSERVAÇÕES:

- Débitos para elaboração de edital.

Total do Principal Corrigido:	34.459,11
Total de Multas:	3.137,78
Total de Juros:	33.406,03
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	71.002,92

Total do Cálculo: **71.002,92**



VARA DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE -SP

DE HASTA PÚBLICA do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do **CONDOMINIO EDIFICIO MATO GROSSO**:

Juiz de Direito João Luciano Sales do Nascimento, da Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Praia Grande/SP, na lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, vem-se os autos da Ação de Cobrança, ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO MATO GROSSO** contra **GERALDO RIBEIRO SOUZA** (CPF/MF: 351.134.998-20) e **MARIA DE LOURDES RAFAEL DE SOUZA** - Processo nº 0004878-61.2001.8.26.0477 designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

A venda terá início em 27 de junho de 2016, às 13h30min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias seguintes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 30 de junho de 2016, às 13h30min e se não houver lance em 20 de julho de 2016, às 13h30min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

A venda será conduzida pela Gestora Judicial LUT - Intermediação de Ativos e Gestão Judicial Ltda.

As regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.lut.com.br.

O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial LUT, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do bem. Tal valor será devido à Gestora Judicial LUT pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e transação, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão.

A responsabilidade deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DOS BENS

Apartamento 22, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício MATO GROSSO, situado à Avenida Costa e Silva, nº 17.465, com área total de 51,12m² no perímetro urbano desta Comarca, devidamente matriculado sob nº 17.465 do CRI de Praia Grande, SP. Valor da Avaliação: R\$ 140.447,76 (cento e quarenta mil quatrocentos e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos), atualizado até abril de 2016. Débitos de IPTU: R\$ 19.966,18 (dezenove mil novecentos e sessenta e seis reais e dezoito centavos) que ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional. Débitos da ação: R\$ 71.002,92 (setenta e um mil e dois reais e noventa e dois centavos), valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. OBS: Compete ao interessado no bem eventual pesquisa de bens junto aos diversos Órgãos.

Eu, _____

Fernanda Ramos Antonio
Matr. 355.790-3
Escrivã Judicial I

escrivã (o) subscrevi.

João Luciano Sales do Nascimento
Rogério Martins Faria
Juiz de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

228
R

DECISÃO

Processo nº: 0004878-61.2001.8.26.0477
Classe - Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Mato Grosso
Requerido: Geraldo Ribeiro de Souza e outro

CONCLUSÃO

Em 23/02/2017, faço estes autos conclusos ao(à) MM(ª). Juiz(a) de Direito, Dr(a). João Luciano Sales do Nascimento. Eu, Tatiana Regina Forte E Silva, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

Vistos.

Determino a realização da hasta por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum.

Nomeio a GESTORA JUDICIAL LANCE JUDICIAL, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça a proceder a realização do leilão único, por meio de hasta pública eletrônica, observando-se o disposto nos artigos 686, 687 e 689-A, todos do CPC, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009.

Nos atos da divulgação da hasta pública deverá constar a data do leilão, devendo também ser noticiado ao Juízo.

Não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. A avaliação deverá ser atualizada até a data do protocolo do edital de acordo com a tabela do TJSP. A alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui explicitadas.

O leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do portal [HTTP://www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) e será presidido pela Gestora Judicial Lance Judicial. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

O executado terá ciência do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seu advogado ou pessoalmente, se não tiver procurador constituído nos autos, devendo constar do edital que se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 238, parágrafo único, do CPC, e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita por edital, nos termos do art. 687, §5º, do CPC.

