

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

Processo 1002274-56.2014.8.26.0477
Cumprimento de Sentença

CONDOMINIO RESIENCIAL JULIANE, nos autos do processo em epigrafe, que move contra VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS E VALDINEI LUZ GUIMARAES SILVA, vem perante V. Ex.a., na forma do artigo 523 e seguintes, do NCPC, requerer o CUMPRIMENTO DA SENTENÇA, nos termos que segue:

OS EXECUTADOS foram condenados ao pagamento das despesas condominiais vencidas, bem como as que se vencerem até a satisfação da obrigação (Sumula 13 TJSP), acrescidos de multa de 2%, com base no Código Civil em vigor, além dos juros de mora de 1% (um por cento) e correção monetária devidos desde o vencimento de cada parcela. Em razão da sucumbência foi condenado ainda no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios em 10% sobre o valor da condenação (fls.44/45).

A r. sentença foi mantida em 2ª Instancia (fls.79/83) e transitou em julgado em 03/05/2017 (fls.85).

A dívida foi devidamente atualizada pelo índice de correção monetária da Tabela do Tribunal de Justiça/SP, acrescida de multa de 2%, juros de 1% a.m, a partir de cada vencimento, custas e honorários advocatícios, perfazendo o montante de R\$ 25.948,77 (vinte e cinco mil, novecentos e quarenta e oito reais e setenta e sete centavos), conforme planilha de cálculo anexa (artigo 524 , novo CPC).

Diante do exposto, requer:

a-) a intimação do executado, NA PESSOA DE SEU ADVOGADO (fls.51) CONSTITUÍDO NOS AUTOS (art.513, §2º, I, CPC/15), para que pague – no PRAZO DE 15 DIAS - a quantia de R\$ 25.948,77 (vinte e cinco mil, novecentos e quarenta e oito reais e setenta e sete centavos), devidamente atualizada até a data do efetivo pagamento, mediante depósito judicial nestes autos, ou ofereça impugnação, nos termos do art.525 e parágrafos do NCPC.

b-) Em caso de descumprimento da ordem judicial, seja o montante da condenação, acrescido de multa de 10% (dez por cento) e também honorários de advogado de 10% (dez por cento), como disposto no artigo 523 § 1º do CPC/15, expedindo-se o mandado de penhora e avaliação, a ser cumprido integralmente pelo sr. Oficial de justiça.

c-) a expedição de certidão de teor da decisão para efetivação do protesto (art.517 e seus parágrafos do CPC).

e) a inclusão dos nome dos executados em cadastros de inadimplentes, conforme disposto no artigo 782 §3º, do CPC.

Termos em que
P. e E. deferimento.

Praia Grande, 31 de maio de 2017.

p.p. Eliana Meneses de Oliveira
OAB/SP n.º 170.540

**CPI ADM E CONSULTORIA S/C LTDA**

AVENIDA GUILHERMINA N°684 / JARDIM GUILHERMINA - PRAIA GRANDE

CEP: 11701-500 PRAIA GRANDE/SP - TEL/FAX (13) 3476-1520

e-mail: cpiadministracao@uol.com.br / www.cpiadministracao.com.br

UNIDADE DEVEDORAEdifício: **0030-CONDOMINIO EDIFICIO JULIANE**

Unid: 0072 -

Proprietário: VITORINO LUIZ PERREIRA DE BASTOS

Correção calculada até: 05/2017

Período: 01/01/1980 a 01/06/2017

Tipo: LINEAR

PROPRIETÁRIO: VITORINO LUIZ PERREIRA DE BASTOS

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
08/2013	08/08/2013	MENSAL	273,15	7,11	160,01	82,42	522,69	00819938
08/2013	25/08/2013	TAXA	76,00	1,98	44,52	22,93	145,43	00825740
09/2013	08/09/2013	MENSAL	273,15	7,10	156,20	81,85	518,30	00819966
09/2013	25/09/2013	TAXA	76,00	1,98	43,46	22,77	144,21	00825768
10/2013	08/10/2013	MENSAL	273,15	7,08	152,24	80,90	513,37	00819994
10/2013	25/10/2013	TAXA	76,00	1,97	42,36	22,51	142,84	00825796
11/2013	08/11/2013	MENSAL	273,15	7,04	147,80	78,75	506,74	00820022
11/2013	25/11/2013	TAXA	76,00	1,96	41,12	21,91	140,99	00825824
12/2013	08/12/2013	MENSAL	273,15	7,00	143,50	76,86	500,51	00820070
01/2014	08/01/2014	MENSAL	300,68	7,65	153,01	81,85	543,19	00839552
02/2014	08/02/2014	MENSAL	300,68	7,60	148,25	79,46	535,99	00839580
03/2014	08/03/2014	MENSAL	300,68	7,55	143,53	77,04	528,80	00839608
04/2014	08/04/2014	MENSAL	300,68	7,49	138,62	73,97	520,76	00839636
05/2014	08/05/2014	MENSAL	300,68	7,44	133,83	71,07	513,02	00839664
06/2014	08/06/2014	MENSAL	300,68	7,39	129,34	68,85	506,26	00839692
07/2014	08/07/2014	MENSAL	300,68	7,37	125,32	67,90	501,27	00860514
08/2014	08/08/2014	MENSAL	300,68	7,36	121,47	67,42	496,93	00860542
08/2014	25/08/2014	TAXA	146,08	3,58	59,01	32,75	241,42	00865099
09/2014	08/09/2014	MENSAL	300,68	7,35	117,58	66,76	492,37	00860570
09/2014	25/09/2014	TAXA	146,08	3,57	57,12	32,43	239,20	00865127
10/2014	08/10/2014	MENSAL	300,68	7,31	113,35	64,96	486,30	00860598
10/2014	25/10/2014	TAXA	146,08	3,55	55,07	31,56	236,26	00865155
11/2014	08/11/2014	MENSAL	300,68	7,29	109,28	63,58	480,83	00860626
11/2014	25/11/2014	TAXA	146,08	3,54	53,09	30,89	233,60	00865183
12/2014	08/12/2014	MENSAL	300,68	7,25	105,08	61,66	474,67	00860654
12/2014	25/12/2014	TAXA	28,08	0,68	9,81	5,76	44,33	00865211
01/2015	08/01/2015	MENSAL	290,68	6,96	97,48	57,45	452,57	00881977
01/2015	25/01/2015	TAXA	28,08	0,67	9,42	5,55	43,72	00882542
02/2015	08/02/2015	MENSAL	318,76	7,52	101,57	57,43	485,28	00884034
03/2015	08/03/2015	MENSAL	318,76	7,44	96,69	53,12	476,01	00884062
04/2015	08/04/2015	MENSAL	318,76	7,33	91,59	47,59	465,27	00884090
05/2015	08/05/2015	MENSAL	368,76	8,42	101,00	52,06	530,24	00895696
06/2015	08/06/2015	MENSAL	368,76	8,33	95,84	47,94	520,87	00895724
07/2015	08/07/2015	MENSAL	318,76	7,15	78,64	38,69	443,24	00895752
08/2015	08/08/2015	MENSAL	318,76	7,11	74,63	36,62	437,12	00905218
09/2015	08/09/2015	MENSAL	318,76	7,09	70,90	35,74	432,49	00905246
10/2015	08/10/2015	MENSAL	318,76	7,05	67,01	33,94	426,76	00905274
11/2015	08/11/2015	MENSAL	366,57	8,05	72,45	35,93	483,00	00916049
12/2015	08/12/2015	MENSAL	366,57	7,96	67,67	31,51	473,71	00916077
01/2016	08/01/2016	MENSAL	366,57	7,89	63,12	27,96	465,54	00916105
02/2016	08/02/2016	MENSAL	366,57	7,77	58,30	22,09	454,73	00925853
03/2016	08/03/2016	MENSAL	366,57	7,70	53,90	18,43	446,60	00925881
04/2016	08/04/2016	MENSAL	366,57	7,67	49,83	16,75	440,82	00925909
05/2016	08/05/2016	MENSAL	366,57	7,62	45,71	14,31	434,21	00936635
06/2016	08/06/2016	MENSAL	366,57	7,54	41,49	10,61	426,21	00936663
07/2016	08/07/2016	MENSAL	366,57	7,51	37,54	8,85	420,47	00936691
08/2016	08/08/2016	MENSAL	511,57	10,41	46,85	9,02	577,85	00949789
09/2016	08/09/2016	MENSAL	456,57	9,26	37,05	6,61	509,49	00949818
10/2016	08/10/2016	MENSAL	411,57	8,34	29,20	5,63	454,74	00949846
11/2016	08/11/2016	MENSAL	495,45	10,03	30,08	5,92	541,48	00959339
12/2016	08/12/2016	MENSAL	495,45	10,02	25,05	5,57	536,09	00959367
01/2017	08/01/2017	MENSAL	437,32	8,83	17,66	4,30	468,11	00959395
02/2017	08/02/2017	MENSAL	437,32	8,80	13,19	2,45	461,76	00971030
03/2017	08/03/2017	MENSAL	437,32	8,77	8,77	1,40	456,26	00971058
04/2017	08/04/2017	MENSAL	437,32	8,75	4,37	0,00	450,44	00971086

**CPI ADM E CONSULTORIA S/C LTDA**

AVENIDA GUILHERMINA Nº684 / JARDIM GUILHERMINA - PRAIA GRANDE

CEP: 11701-500 PRAIA GRANDE/SP - TEL/FAX (13) 3476-1520

e-mail: cpiadministracao@uol.com.br / www.cpiadministracao.com.br

UNIDADE DEVEDORAEdifício: **0030-CONDOMINIO EDIFICIO JULIANE**

Unid: 0072 -

Proprietário: VITORINO LUIZ PERREIRA DE BASTOS

Correção calculada até: 05/2017

Período: 01/01/1980 a 01/06/2017 Tipo: LINEAR

	16.596,93	375,18	4.290,97	2.162,28	23.425,36
55 cobranças encontradas em aberto	16.596,93	375,18	4.290,97	2.162,28	23.425,36
	16.596,93				23.425,36

RESUMO DO CALCULO

Principal 23.425,36

Custas 180,86

H.Adv 2.342,55

TOTAL 25.948,77

P R O C U R A Ç Ã O

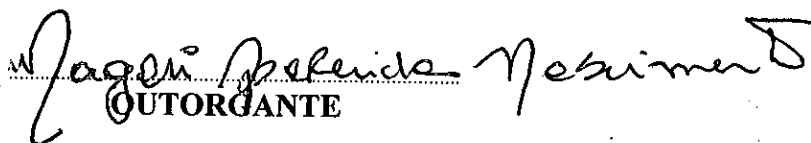
Pelo presente instrumento particular de procuração *ad judicia*, o(s) outorgante(s) infra-qualificado (s) confere(m) ao(s) mandatário (s), os poderes abaixo transcritos:

OUTORGANTE(S): CONDOMINIO EDIFICIO JULIANE, inscrito no CNPJ sob o nº 05.163.150/0001-30, situado na Rua Javaés, nº 100, bairro: Vl. Tupi, Praia Grande/SP, CEP: 11703-170, neste ato representado por sua síndica, Magali Aparecida Nascimento, RG.16.116.655-6, CPF.097.724.828-35, residente e domiciliado(a) nesta cidade, eleito(a) por Assembleia Geral Ordinária.

OUTORGADA(S): ELIANA MENESES DE OLIVEIRA, brasileira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o n.º 170.540; com escritório na Av. Guilhermina, 684, Jd. Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP: 11701-500, Tel.: 13-3473.6000.

PODERES: Conferem amplos, gerais e ilimitados poderes para o foro em geral, com a cláusula "*ad judicia*", perante qualquer juízo, instância ou tribunal, a fim de que, em conjunto ou separadamente, possa realizar todos os atos que se fizerem necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive, propor ações, defender-nos nas que nos forem propostas, cíveis ou penais, reconvir, promover quaisquer medidas cautelares, recorrer em qualquer instância ou tribunal, arrolar, inquirir, contraditar e recusar testemunhas, produzir provas, arrazoar processos, requerer vistas dos mesmos, concordar com cálculos, custas e contas judiciais, podendo ainda, fazer defesas prévias, alegações finais, formar os documentos necessários, efetuar levantamentos, requerer laudos, avaliações e perícias, bem como arguir suspeição, falsidade e exceção, transigir, fazer acordo, confessar, renunciar, desistir, impugnar, receber e dar quitação, firmar compromissos, propondo ação competente em que o outorgante seja autor ou réu, bem como substabelecer a presente com ou sem reserva de poderes se assim lhe convier, dando tudo por bom, firme e valioso, **especialmente para propor ação de cobrança de despesas condominiais contra a unidade autônoma n.º. 72.**

Praia Grande, 15 de janeiro de 2014.



 OUTORGANTE

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002274-56.2014.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Condomínio em Edifício**
 Requerente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Requerido: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Mirtes Del Duque Da Silva (26558)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 477.2014/027705-1 dirigi-me ao endereço indicado e lá sendo CITEI Vitorino Luiz Pereira Bastos devidamente colhendo sua assinatura bem como entreguei-lhe a contrafé. Na oportunidade fui informada que poderia encontrar o Sr. Valdinei Luiz Guimarães Silva no sindicato dos metalúrgicos, sito à Av. Dos sindicatos, - vila Mirim, Praia Grande. Para lá me dirigi e CITEI-O devidamente, colhendo sua assinatura bem como entreguei-lhe a contrafé.

O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, 20 de outubro de 2014.

Número de Atos: 02

Desta R\$ 20,34
 Guia n° 100.146



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

CONCLUSÃO

Aos **27 de maio de 2015** faço estes autos conclusos ao MM.
Juiz Substituto da 2ª Vara Cível de Praia Grande, **Dr. Antonio Balthazar De Matos**. Eu, _____, esc. subsc.

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002274-56.2014.8.26.0477**
Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Condomínio em Edifício**
Requerente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
Requerido: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Antonio Balthazar De Matos**

Vistos.

Trata-se de **ação de cobrança** ajuizada por **Condomínio Residencial Juliane** contra **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e Valdinei Luiz Guimarães Silva**.

Afirma o autor, em síntese, que os réus são proprietários/possuidores do apartamento nº 72, do condomínio, não tendo honrado com o pagamento das despesas condominiais ordinárias e extraordinárias vencidas em agosto de 2013 a janeiro de 2014. Postula a procedência da ação para condenação do réu ao pagamento da despesa não paga.

Citados (fls. 39), os réus deixaram de apresentar contestação (fls. 43).

É o breve relatório. **DECIDO.**

Trata-se de hipótese de julgamento antecipado da lide, nos exatos termos do art. 330, inciso II, do Código de Processo Civil.

A ação merece procedência.

Com efeito, tendo os réus deixado transcorrer *in albis* o decurso do prazo para oferta de contestação, devem ser aplicados os efeitos da revelia, conforme preceitua o art. 319, do Código de Processo Civil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

Com os efeitos da revelia, presumem-se aceitos como verdadeiros os fatos narrados na petição inicial.

O direito do autor está bem delineado pelos documentos que acompanharam a peça inicial.

A multa exigida observa o teto previsto no artigo 1.336, par. 1º do Código Civil.

Os juros de mora são mesmo devidos, pela taxa estipulada na convenção de condomínio, que não encontra impeditivo legal.

Correção monetária é sempre devida, não se tratando de acréscimo, mas de mera recomposição do valor real da moeda, corroída pelos efeitos da inflação.

Ante o exposto e por tudo o mais que nos autos consta **JULGO PROCEDENTE** a presente **ação de cobrança** ajuizada por **Condomínio Residencial Juliane** contra **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e Valdinei Luiz Guimarães Silva**, para **CONDENAR** os réus a pagarem ao autor os valores referentes às despesas condominiais ordinárias e extraordinárias vencidas em agosto de 2013 a janeiro de 2014, com correção monetária pelos índices da tabela prática do E. Tribunal de Justiça/SP, e juros de mora de 1% ao mês contados do inadimplemento, acrescidas de multa de 2%. **CONDENO** os réus, ainda, ao pagamento das despesas de condomínio que se venceram no curso da lide e que eventualmente não tenham sido pagas (CPC – art. 290), com correção monetária pelos índices já citados e com juros de mora de 1% ao mês ambos desde o inadimplemento, e com multa de 2%.

Condeno os réus ao pagamento de custas judiciais e despesas processuais, bem como de honorários de advogado que fixo em 10% do valor da condenação.

P. R. I. C.

Praia Grande, 01 de junho de 2015.

**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 0166/2015, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 03/06/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eliana Meneses de Oliveira (OAB 170540/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): PUBLICAÇÃO DE SENTENÇA Aos , faço pública em cartório a r. Sentença/decisão de fls. 44/45. Eu, _____, escrevente, subscrevi. REGISTRO DE SENTENÇA Certifico e dou fé que a r. Sentença/decisão de fls. 44/45 foi devidamente registrada no Sistema SAJ. Nada Mais. Praia Grande, . Eu, _____, escrevente, subscrevi. CUSTAS PROCESSUAIS (X) custas de apelação (preparo) no valor de R\$ 106,25_____ . Praia Grande, Eu, _____, escrevente, subscrevi. Nada Mais. Praia Grande, 02 de junho de 2015. Eu, ____, Letícia Tombolato De Castilhos Pauli, Escrevente Técnico Judiciário."

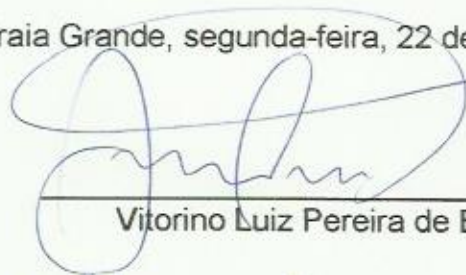
Praia Grande, 3 de junho de 2015.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

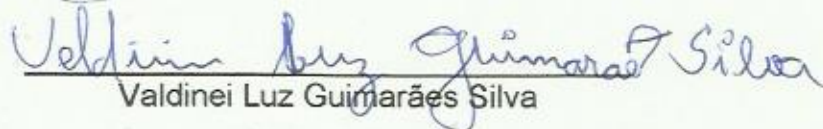
PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS, brasileiro, engenheiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG n.º 17.301.370 SSP/SP e do CPF/MF n.º 086.050.078-00 e **VALDINEI LUZ GUIMARÃES SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG n.º 9.995.786 SSP/SP e do CPF/MF n.º 885.835.898-87, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, os advogados, **JURANDIR FRANÇA DE SIQUEIRA**, brasileiro, casado, regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil OAB/SP (192.608), **PIERO DE SOUSA SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil OAB/SP (284.278) e **NATHALYA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, regularmente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil OAB/SP n.º (325.916) todos com escritório situado na cidade de Praia Grande, na Av. Presidente Kennedy nº 7400 - Cidade Ocian, CEP. 11704-100 - telefone nº (13) 3471-3802, aos quais confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium", para atuar em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, bem como junto a Autarquias, Repartições Públicas e Órgãos de Administração do Governo, Ministério Público podendo propor, contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo, umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, fazer levantamento de depósitos judiciais, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso. **Com finalidade específica de representar os outorgantes nos autos da Ação de Cobrança de débitos condominiais 1002274-56.2014.8.26.0477**

Praia Grande, segunda-feira, 22 de junho de 2015.



Vitorino Luiz Pereira de Bastos



Valdinei Luz Guimarães Silva



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2017.0000222262

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação nº 1002274-56.2014.8.26.0477, da Comarca de Praia Grande, em que são apelantes VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS e VALDINEI LUZ GUIMARAES SILVA, é apelado CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE.

ACORDAM, em 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores KIOITSI CHICUTA (Presidente) e FRANCISCO OCCHIUTO JÚNIOR.

São Paulo, 30 de março de 2017.

GIL CIMINO

RELATORA

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

APELAÇÃO nº 1002274-56.2014.8.26.0477

APELANTES: VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS E VALDINEI LUZ
GUIMARAES SILVA

APELADO: CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE

COMARCA: PRAIA GRANDE

CONDOMÍNIO. Ação de cobrança. Unidade condominial, geradora da dívida, compromissada à venda. Condomínio que não tinha ciência do negócio jurídico. Legitimidade passiva de quem figura como proprietário no Cartório de Registro de Imóveis. Entendimento em consonância com o fixado pelo STJ, em sede de recurso repetitivo. Recurso negado.

Voto nº 9255

Recurso de apelação interposto por Vitorino Luiz Pereira de Bastos e Valdinei Luz Guimaraes Silva contra sentença prolatada pelo MMº. Juiz de Direito, Dr. Antonio Balthazar de Matos, que julgou procedente a ação de cobrança para condená-los ao pagamento dos débitos condominiais em aberto.

Reveus, os Réus ingressaram nos autos nessa fase recursal, invocando a ilegitimidade passiva, porque os débitos condominiais são posteriores à data da venda da unidade condominial ao terceiro.

O Recurso ascendeu acompanhado das contrarrazões.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

É o relatório.

Condomínio Residencial Juliane cobra de Vitorino Luiz Pereira de Bastos e Valdinei Luz Guimaraes Silva, titulares da unidade nº 72, as contribuições condominiais vencidas no período compreendido entre os meses de agosto de 2013 e de janeiro de 2014.

Os réus se insurgem contra essa pretensão, alegando que celebraram, em 27.02.2007, contrato particular de compromisso de venda e compra do imóvel, com Reinaldo Soares da Silva, razão pela qual atribuiu a este a legitimidade para figurar no polo passivo.

Todavia, sobredito contrato sequer fora levado a registro, de sorte a permanecem obrigados ao pagamento das taxas condominiais, dada a natureza *propter rem* da obrigação.

Aos Réus competiam exhibir, em seu apelo, prova da inequívoca ciência do Condomínio acerca da venda de sua unidade. Todavia, desse ônus não se desvencilhou, inexistindo qualquer indício de prova nesse sentido.

Ademais, a questão restou sedimentada pelo STJ, que em sede de Recurso repetitivo, assim fixou:

PROCESSO CIVIL. RECURSO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Dos Santos E Outro. Recorrido: Condomínio Edifício Dona Anita).

Registre-se, por final, que a revelia dos réus durante a instrução da ação obsta qualquer dilação probatória, prevalecendo a verdade formal.

Diante do exposto, nega-se provimento ao Recurso.

Maria de Lourdes Lopez Gil

Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.4.2 - Serv. de Proce. 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: **1002274-56.2014.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Apelação - Despesas Condominiais**
 Apelante: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**
 Apelado: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Relator(a): **Maria de Lourdes Lopez Gil**
 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, 5 de abril de 2017.

 Antonio Roque Pedreira Bispo - Matrícula M368043
 Escrevente Técnico Judiciário

Este documento foi publicado no sistema de acesso público em 05/06/2017 às 11:51. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesq/autenticar> e copie o código 14100A8.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**

CONCLUSÃO

Em 18/07/2017, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. **Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, _____ (Katia Regina Ottenio Kimura) Escrevente, digitei e subscrevi.

Vistos.

Intimem-se os executados, através de seu patrono constituído, para cumprimento espontâneo da obrigação (R\$ 25.948,77), conforme cálculos apresentados pelo exequente às fls. 03/04, em 15 (quinze) dias, sob as penas do art. 523 do CPC.

Int.

Praia Grande, 18 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 0262/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 27/07/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Eliana Meneses de Oliveira (OAB 170540/SP)
Jurandir França de Siqueira (OAB 192608/SP)
Piero de Sousa Siqueira (OAB 284278/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intimem-se os executados, através de seu patrono constituído, para cumprimento espontâneo da obrigação (R\$ 25.948,77), conforme cálculos apresentados pelo exequente às fls. 03/04, em 15 (quinze) dias, sob as penas do art. 523 do CPC. Int."

Praia Grande, 27 de julho de 2017.

Manoel Henrique Rodrigues
Escrevente Técnico Judiciário



PIERO DE SOUSA SIQUEIRA
ADVOGADO
OAB/SP 284.278



Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Egrégia
2ª Vara Cível
da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo:

Autos n.º 0006449-08.2017.8.26.0477

VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS e VALDINEI LUZ GUIMARAES SILVA, por seu advogado infra-assinado este devidamente qualificado no incluso instrumento de mandato (doc.em anexo), vem a presença de Vossa Excelência, com a máxima vênia, com fundamento no artigo 525 do Código de Processo Civil, apresentar **IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em prejuízo de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JULIANE, nos seguintes termos:

DOS FATOS

Transitada em julgada a ação de cobrança de cotas condominiais do apartamento n.º 72 do Ed. Juliene, iniciou-se a fase de cumprimento de sentença em face dos executados.

Com efeito o débito perseguido nesta data atinge a monta de **R\$ 25.948,77 (vinte e cinco mil novecentos e quarenta e oito reais e setenta e sete centavos.)** referente aos débitos de 2013 a 2017, mais custas e honorários advocatícios

DO DIREITO



**PIERO DE SOUSA SIQUEIRA
ADVOGADO
OAB/SP 284.278**



Conforme se verifica pelo contrato de compra e venda (**doc. anexo**) em data de **27 de fevereiro de 2007**, os Impugnantes venderam por instrumento particular de compra e venda o apartamento n.º 72 do edifício ora Impugnado para o **Sr. REINALDO SOARES DA SILVA**, sendo o mesmo, portanto, o responsável pelo pagamento das taxas condominiais do período que está sendo cobrado, até porque, desde esta data, o mesmo é quem está na posse do imóvel.

Cumprе ressaltar Excelência, que conforme se verifica nos documentos anexos, já em data de **02 de março de 2010**, os Impugnantes, assinaram uma autorização à Escrevente do 3º Cartório de Notas de São Vicente, para outorgar a escritura pública de venda e compra do referido imóvel, porém até a presente data o Sr.Reinaldo se manteve inerte.

Por esta razão, os Impugnantes não podem, *data máxima vênia*, responderem pela presente execução, pois não são os devedores da dívida.

Com efeito, é notório que os Impugnantes não são responsáveis pelo pagamento das taxas condominiais, pois não residem no imóvel e tampouco detêm a posse do mesmo, não sendo de vossas responsabilidades o pagamento de tais taxas, que dizem respeito as despesas de conservação, manutenção e segurança do prédio.

Ademais, as taxas condominiais são obrigações *propter rem*, ou seja, recaem sobre uma pessoa por força de um determinado direito real, passando a existir quando o titular do direito real é obrigado, devido à sua condição, a satisfazer certa prestação. Tais obrigações transmitem-se por meio de negócios jurídicos, caso em que a obrigação recairá sobre o adquirente ou possuidor.

Nesse contexto, temos que não sendo de responsabilidade dos Impugnantes o pagamento dos débitos condominiais, e tratando-se de obrigação *propter rem*, **que seja então o próprio imóvel objeto da cobrança dado em garantia, determinando a penhora do mesmo, o que desde já os Impugnantes autorizam para posterior hasta publica do mesmo, para que seja quitada as dividas condominiais.**

DO EFEITO SUSPENSIVO



**PIERO DE SOUSA SIQUEIRA
ADVOGADO
OAB/SP 284.278**



O Código de Processo Civil, em seu artigo 525, § 6.º, indica que o Juiz poderá conceder efeito suspensivo à Impugnação, desde que relevantes seus fundamentos e o prosseguimento da execução seja manifestamente suscetível de causar ao executado grave dano de difícil ou incerta reparação.

Ora, douto julgador, a continuidade da presente execução poderá acarretar graves prejuízos aos impugnantes, na medida em que correm o risco de responderem com seus bens, pelo pagamento de débitos de um imóvel que não lhes pertencem há mais de 10 anos, uma vez que o contrato particular de compra e venda está quitado, e o referido comprador está na posse do apartamento 72 usando das benesses condominiais, sendo este o verdadeiro devedor das cotas condominiais.

Ademais, conforme acima indicado trata-se de uma dívida *propter rem*, e o próprio imóvel pode garantir a dívida, razão pela qual desde já autorizam os impugnantes, que seja realizada a penhora do mesmo, com a consequente hasta pública para que sejam quitada as devidas despesas condominiais.

Sendo assim, é imperiosa a concessão de efeito suspensivo à presente impugnação

DOS REQUERIMENTOS

Diante de todo o exposto, requer:

- a) A concessão de efeito suspensivo à impugnação, sendo a mesma processada nos próprios autos;
- b) Seja a impugnação, ao final, julgada procedente, com a consequente, penhora e hasta pública do próprio imóvel, qual seja apartamento 72 do Ed.Julienne, objeto da matrícula n.º 149.886 do CRI local, com a extinção da presente execução em face dos Impugnantes, por ser medida de pura **justiça**;



PIERO DE SOUSA SIQUEIRA
ADVOGADO
OAB/SP 284.278



c) a condenação do exequente nas custas processuais e honorários advocatícios.

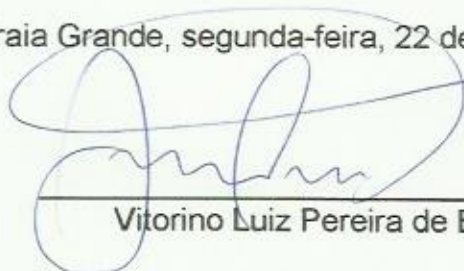
São termos em que
Pede deferimento
Praia Grande, sexta-feira, 18 de agosto de 2017.

P.p Piero de Sousa Siqueira
Advogado
OAB/SP n.º 284.278

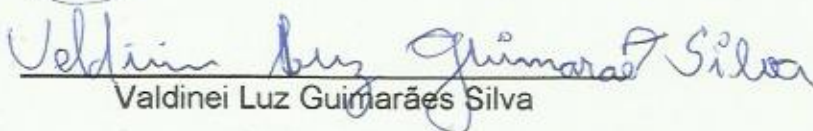
PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS, brasileiro, engenheiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG n.º 17.301.370 SSP/SP e do CPF/MF n.º 086.050.078-00 e **VALDINEI LUZ GUIMARÃES SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG n.º 9.995.786 SSP/SP e do CPF/MF n.º 885.835.898-87, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, os advogados, **JURANDIR FRANÇA DE SIQUEIRA**, brasileiro, casado, regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil OAB/SP (192.608), **PIERO DE SOUSA SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil OAB/SP (284.278) e **NATHALYA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, regularmente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil OAB/SP n.º (325.916) todos com escritório situado na cidade de Praia Grande, na Av. Presidente Kennedy nº 7400 - Cidade Ocian, CEP. 11704-100 - telefone nº (13) 3471-3802, aos quais confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium", para atuar em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, bem como junto a Autarquias, Repartições Públicas e Órgãos de Administração do Governo, Ministério Público podendo propor, contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo, umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, fazer levantamento de depósitos judiciais, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso. **Com finalidade específica de representar os outorgantes nos autos da Ação de Cobrança de débitos condominiais 1002274-56.2014.8.26.0477**

Praia Grande, segunda-feira, 22 de junho de 2015.



Vitorino Luiz Pereira de Bastos



Valdinei Luz Guimarães Silva

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA
QUITADO

O(a, s) signatário (s) do presente instrumento, de um lado na qualidade de promitente (s) vendedor (es) doravante designado (s) simplesmente vendedor **VALDINEI LUZ GUIMARÃES SILVA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 17.301.370-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 086.050.078/00 e **VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS**, Brasileiro, separado judicialmente, portador da cédula de identidade RG nº 17.301.370-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.050.078/00, neste ato representado por seu bastante procurador, nos termos da procuração pública lavrada no Cartório e Tabelionato de Solemar, em 08 de Outubro de 2.001, no livro 431, às fls. 61, **VALDINEI LUZ GUIMARÃES SILVA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 17.301.370-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 086.050.078/00, estabelecido na Cidade e Comarca de Praia Grande, deste Estado, à Av. Pres. Kennedy nº. 9.213, Vila Mirim, , Sob as penas da lei não estar (em) vinculada (s) a Previdência Social como empregador (es); Sob as penas da lei não estar (em) vinculada (s) a Previdência Social como empregador (es), e nem como contribuinte obrigatório (s) do Funrural de outro lado na qualidade compromissário (a,s) comprador(a, es) de outro lado **REINALDO SOARES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, identidade RG nº 16.697.254-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 042.018.118/08, residente e domiciliado na Cidade de Santos, deste Estado, na Rua Felipe Camarão nº. 43 - ap. 32 - Aparecida

Tem entre si justo e convencionado o que neste instrumento se dispõe, que mutuamente aceitam e assinam a saber:

Que, ele (s) vendedor (es) a justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, impostos e taxas em atraso, inclusive hipotecas legais; convencionais e judiciais, é senhor e legítimo possuidor do imóvel consistente em: **APARTAMENTO Nº. 72, do EDIFICIO RESIDENCIAL JULIANE**, localizado no 7º (sétimo) andar, ou 10º pavimento tipo, contendo área útil de 37,2719 m2, área comum 31,6408, área bruta de 69,6131 m2, correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,6047% do todo, correspondente a 12,5803 m2, situado à Rua Javaes nº. 100 - Vila Balneária Luzitana,

Que, pelo presente instrumento particular e nos melhores termos de direito, ele (s) vendedor (a,es), tem justo e contratado a venda do imóvel, **apartamento 72 - do Ed. Residencial Juliane**, antes caracterizado, ao (s) ora comprador (a,es), mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O preço certo e ajustado para a presente venda é de pelo valor de R\$ 42.000.00 (quarenta e dois mil reais) pagos neste ato em moeda corrente nacional, que contados e achado exato, importância esta que os vendedores dão a mais ampla geral e irrevogável quitação, para não mais repetir.

CLÁUSULA SEGUNDA - A posse do imóvel, é transmitida neste ato, com a entrega real das chaves., assumindo o comprador a partir desta data todos os impostos, condomínio, água, luz e taxas que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, inclusive as anteriores, se houverem, a cargo do(s) vendedor (a, es).

CLÁUSULA TERCEIRA- O presente instrumento obriga não só as partes contratantes, como também seus herdeiros e sucessores. Ressalvadas as disposições estabelecidas e o mesmo pactuado em caráter irrevogável e irretratável, desistindo os contratantes da faculdade de arrependimento prevista no Art. 420 e segs. Do Código Civil Brasileiro, bem como de qualquer favores ou prerrogativas da atual ou futura legislação que de qualquer maneira intente a efetivação desta transação.


CLAUSULA QUARTA - O Comprador poderá ceder e transferir os direitos que lhe decorrem deste instrumento, independentemente da anuência do Vendedor.

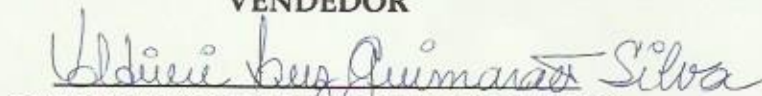
CLAUSULA QUINTA - Os vendedores providenciarão a outorga em favor do comprador, a Escritura Pública de Venda e Compra


As partes elegem o foro da comarca do imóvel, para nele serem dirimidas as duvidas e questões judiciais resultantes do cumprimento deste contrato.

Assim, justo e contratado, aceitam e assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.


Praia Grande, 27 de Fevereiro de 2.007.



VALDINEI LUZ GUIMARÃES SILVA
 VENDEDOR


PP/VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS
VALDINEI LUZ GUIMARÃES SILVA
 VENDEDOR


REINALDO SOARES DA SILVA
 COMPRADOR

TESTEMUNHAS:


 RG: 10.917.964
 José Carlos Souza H.


 RG: 43.457.223 - 8
 Michèle F. de Maria

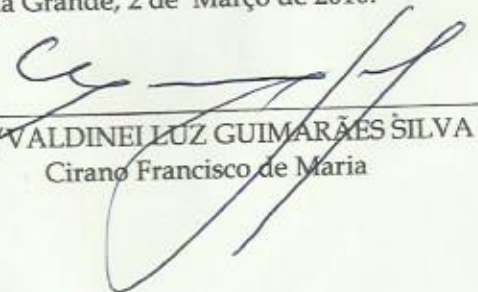


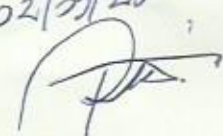
FERNANDES BASTOS
Construtora e Incorporadora Ltda.
CNPJ.: 00.927.115/0001-26 Inscr. Est.: 558.079.634.110

AUTORIZAÇÃO

VALDINEI LUZ GUIMARÃES SILVA, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 9.995.786-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 885.835.898/87, neste ato representado por seu advogado CIRANO FRANCISCO DE MARIA, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/S.P., sob o nº. 77.758, portador do CIC/ nº. 562.083.168/04, com escritório na Cidade de Praia Grande, deste Estado, à Avenida Presidente Kennedy nº. 9.213, Vila Mirim, telefone: (13) 3471.4000, AUTORIZA a escrevente "ELIANA SANTOS FERRARI, do 3º. Cartório DE Notas de São Vicente, sito à Praça Coronel Lopes nº. 420 - Centro, Cidade de São Vicente, a outorgar a escritura pública de venda e compra do apartamento nº 72 (setenta e dois) do Edifício Residencial Juliane, situado à R. Javaes nº. 100 - Vila Balneária Luzitana, Praia Grande/SP, ao Sr. REINALDO SOARES DA SILVA, brasileiro, divorciado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 16.697.254 - SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob o nº 042.018.118/08, residente e domiciliado na Cidade de Santos, deste Estado, na Rua Felipe Camarão nº 43 ap. 32 Aparecida
Validade 60 (sessenta dias)

Praia Grande, 2 de Março de 2010.


Pp/VALDINEI LUZ GUIMARÃES SILVA
Cirano Francisco de Maria

v/20
RECEBI o original
de 14/02/2010 em
02/23/2010


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATHALYA DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/08/2017 às 14:33, sob o número WPGE17701070737 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006449-08.2017.8.26.0477 e código 178BE35.



FERNANDES BASTOS

Construtora e Incorporadora Ltda.

CNPJ.: 00.927.115/0001-26 Inscr. Est.: 558.079.634.110

Praia Grande, 3 de Junho de 2015

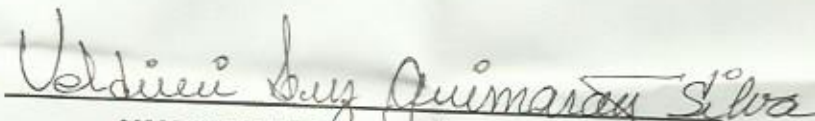
Ilmo. Sr. Reinaldo Soares da Silva

Rua Felipe Camarão, nº 43, Apto 32, Aparecida, Santos/SP, CEP 11025-200

VALDINEI LUIZ GUIMARÃES SILVA, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.995.786 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 885.835.898-87, com escritório estabelecido à Avenida Presidente Kennedy, 9213, Vila Mirim, neste município de Praia Grande/SP, serve da presente para **NOTIFICÁ-LO** para que compareça no dia **11 DE JUNHO DE 2015 às 10:00h**, no **Cartório e Tabelionato Shoji**, sito a Rua Dr. Roberto Shoji, nº 230, Boqueirão, neste município de Praia Grande/SP, aos cuidados do escrevente Fabio Linares, para que V.S^a. providencie a competente Escritura de Venda e Compra, concernente a aquisição do apartamento nº 72 do **Edifício "RESIDENCIAL JULIANE"**, situado à Rua Javaés, 100, Vila Balneária Luzitana, Praia Grande/SP, e já autorizado a lavrar a competente escritura através de Autorização assinada pelo notificante em 02/03/2010.

Outrossim, informamos que o não comparecimento na data aprazada **estarão V.S^a. isentando a Notificante** de quaisquer responsabilidades referente ao imóvel, objeto da presente, ou seja, arrestos, penhoras, hipotecas entre outras medidas judiciais, bem como arcarão com todas as despesas efetuadas, como custas e despesas processuais, honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel, perdas e danos e demais que se fizerem necessárias, provocadas pela recusa do recebimento da Escritura Pública, que se faz necessária, para o ato jurídico perfeito.

Cordialmente,


VALDINEI LUZ GUIMARÃES SILVA

Sede Própria - Matriz

Av. Pres. Kennedy, nº 9213 - PABX (13) 3471-4000 - CEP 11705-000 - Vila Mirim - Praia Grande - SP
fernandesbastosconstrutora@yahoo.com.br / www.fernandesbastos.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA	FICHA
149.886	01

Em 05 de agosto de 2009. *[Assinatura]*

IMÓVEL: Apartamento número 72, localizado no sétimo andar ou décimo pavimento-tipo do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL JULIANE**, situado na Rua Javaes, número 100, esquina com a Rua Guaicurus, na Vila Balneária Lusitana, nesta cidade, com a área útil de 37,9723 m2, área comum de 31,6408 m2, área bruta de 69,6131 m2, correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,6047% do todo, correspondente a 12,5803 m2, confrontando de quem da porta do apartamento olha, pela frente, por onde tem sua entrada, em linhas quebradas, com o hall de circulação do pavimento, com o poço do elevador, com os apartamentos números 71 e 73, do lado esquerdo com o recuo do edifício, que dá para a Rua Javaes, do lado direito com o apartamento número 71, e nos fundos com a área de recuo do edifício que divisa com a Rua Guaicurus, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, com auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 04 04 007 001 0072-7.

PROPRIETÁRIOS: **VITORINO LUÍZ PEREIRA DE BASTOS**, brasileiro, comerciante, separado consensualmente, RG 17.301.370-SSP-SP, CPF/MF 086.050.078-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, 8652, e **VALDINEI LUZ GUIMARÃES SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG 9.995.786-SSP-SP, CPF/MF 885.835.898-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. José Carlos de Oliveira, 374.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/105.466, de 28 de agosto de 2001, e instituição de condomínio registrada sob número 09/105.466, ambos deste Registro.

O Oficial:

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 149.886, está conforme o original arquivado.

Onus: alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé. Para alienações: validade de 30 dias (Item 12-D NSCGJ). Praia Grande, 22 de janeiro de 2014

Pedido nº 431638

Oficial:	24,05
Estado:	6,83
IPESP:	5,06
Reg.	1,27
T.	1,27
Total:	38,48

Recolhimentos feitos por gula

Solicitado por: ED JULIANE - CPI ADM

Emitido por Gabriela Lima Santos

Jucimara Dias Lemos
Escrevente Autorizada

11975-8-040001-050002-113
 SCS
 O SCS é uma empresa de tecnologia que desenvolve soluções para o setor público e privado. Para mais informações, acesse o site www.scs.com.br.
 O SCS é uma empresa de tecnologia que desenvolve soluções para o setor público e privado. Para mais informações, acesse o site www.scs.com.br.
 O SCS é uma empresa de tecnologia que desenvolve soluções para o setor público e privado. Para mais informações, acesse o site www.scs.com.br.





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

DESPACHO

Processo nº: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**

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

Vistos.

Fls. 20/29: manifeste-se o exequente, no prazo de quinze dias, sobre a impugnação ao cumprimento de sentença apresentada.

Int.

Praia Grande, 24 de janeiro 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 0084/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 08/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Eliana Meneses de Oliveira (OAB 170540/SP)
Jurandir França de Siqueira (OAB 192608/SP)
Piero de Sousa Siqueira (OAB 284278/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 20/29: manifeste-se o exequente, no prazo de quinze dias, sobre a impugnação ao cumprimento de sentença apresentada.Int."

Praia Grande, 8 de março de 2018.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo 0006449-08.2017.8.26.0477 (processo principal 1002274-56.2014.8.26.0477)

CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE, nos autos do processo em epígrafe, promovido contra **VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS E VALDINEI LUZ GUIMARAES SILVA**, vem, à presença de V.Exa., oferecer **RESPOSTA A IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** de fls. 20/23 e documentos de fls. 25/28, nos termos que seguem:

Alegam os impugnantes que na data de 27 de fevereiro de 2007 venderam por instrumento particular de compra e venda o apartamento n.º 72 do edifício ora Impugnado para o **Sr. REINALDO SOARES DA SILVA**, sendo o mesmo, portanto, o responsável pelo pagamento das taxas condominiais do período que está sendo cobrado, até porque, desde esta data, o mesmo é quem está na posse do imóvel.

Por esta razão, não podem, *data máxima vênia*, responderem pela presente execução, pois não são os devedores da dívida.

O que pretendem os impugnantes é rediscutir matéria já decidida em recurso de apelação, transitada em julgado em 03/05/2017 (fls.85).

DO PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO

A fase atual, **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, não comporta mais discussões sobre temas já superados pelo transitado em julgado da contenda.

O acórdão proferido pela 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de S. PAULO (fls. 80/84), decidiu:

CONDOMÍNIO. Ação de cobrança. Unidade condominial, geradora da dívida, compromissada à venda. Condomínio que não tinha ciência do negócio jurídico. Legitimidade passiva de

quem figura como proprietário no Cartório de Registro de Imóveis. Entendimento em consonância com o fixado pelo STJ, em sede de recurso repetitivo. Recurso negado. (APELAÇÃO nº 1002274-56.2014.8.26.0477, Comarca de Praia Grande, J. 30/03/2017, Rel. Gil Cimino).

Portanto, a matéria debatida pelos impugnantes não apresenta a plausibilidade necessária para justificar a suspensão do cumprimento de sentença.

DA PENHORA DO IMÓVEL – DIVIDA PROPTER REM

O impugnado concorda com a indicação à penhora do apartamento nº 72, do Edifício Juliane, realizada pelos impugnantes.

Consoante a orientação do Colendo Superior Tribunal de Justiça, com relação às cotas condominiais, quem responde é o imóvel, independentemente da demanda ser promovida contra o proprietário ou o adquirente.

Como cessão, as despesas condominiais vinculam-se ao próprio imóvel e, espécies peculiares de ônus real, gravam a unidade condominial, conferindo poder de sequele.

Portanto, perfeitamente admitida a penhora do imóvel gerador da dívida objeto do cumprimento de sentença em ação de cobrança de condomínio, ainda que ele não esteja registrado em nome da parte executada.

DO PEDIDO:

Por todo exposto, requer:

a.) a TOTAL IMPROCEDENCIA DA IMPUGNAÇÃO, rejeitando-a liminarmente.

b.) o prosseguimento da execução com a expedição imediata do mandado de penhora e avaliação, a ser cumprido pelo oficial de justiça, indicando a penhora o APARTAMENTO Nº 72, do Edifício Residencial Juliane, Matrícula nº 149.886, do Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, com imediata intimação dos executados, na pessoa de seu advogado (art.841, § 1º CPC).

c-) Haja vista ter decorrido o prazo para pagamento voluntário insculpido no artigo 523 do CPC, seja o débito devidamente atualizado, acrescido de multa de 10% e, também, honorários de advogado de 10%, conforme previsto no artigo 523 §1º do CPC.

d-) Junta nessa oportunidade a planilha do calculo devidamente atualizada.

Termos em que,
Pede deferimento.

Praia Grande, 02 de abril de 2018.

p.p. Eliana Meneses de Oliveira
OAB/SP 170.540

Correção Monetária	
Valores atualizados até 30/03/2018	
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais	

01/06/2017	R\$ 25.948,77 : 67,133860 x 67,834193	R\$ 26.219,46
	Juros moratórios [de 01/06/2017 a 30/03/2018: 1,00% simples] = 9,00000%	R\$ 2.359,75
	Multa (0.00%)	R\$ 0,00
	Multa 523 NCPC (Base: R\$ 28.579,22) (10%)	R\$ 2.857,92
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 3.143,71
	Subtotal	R\$ 34.580,85

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	26.219,46	0,00	26.219,46
Juros Moratórios	2.359,75	0,00	2.359,75
Multas	0,00	0,00	0,00
Multas 523 NCPC	2.857,92	0,00	2.857,92
Honorários	3.143,71	0,00	3.143,71
Total	34.580,85	0,00	34.580,85

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**DECISÃO-MANDADO-CARTA-OFÍCIO**

Processo Digital nº: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **VALDINEI LUZ GUIMARAES SILVA**, Brasileiro, Solteiro, RG 9995786, CPF 885.835.898-87. Com endereço à Presidente Kennedy, 9213, Maracana, CEP 11705-750, Praia Grande - SP
VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS, Brasileiro, Separado judicialmente, RG 17301370, CPF 086.050.078-00. Com endereço à Presidente Kennedy, 9213, Maracana, CEP 11705-750, Praia Grande - SP

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

Vistos.

Fls. 20/29 e 32/35: A impugnação não merece acolhida.

Com efeito, a questão atinente à ilegitimidade passiva deveria ter sido alegada na fase de conhecimento, sendo inoportuna a inovação após o trânsito em julgado da sentença, já na fase de cumprimento do julgado.

Ademais, não há prova firme de que os impugnantes deram efetiva ciência ao impugnado da transação constante no documento de fls. 25/26, sendo que o contrato sequer foi registrado.

Além disso, os requeridos permanecem no Cartório de Registro de Imóveis como proprietários do imóvel gerador das despesas reclamadas.

Deste modo, não há que se falar em ilegitimidade de parte. Neste sentido :

“CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - COBRANÇA - LEGITIMIDADE PASSIVA - PROPRIETÁRIO - PROMESSA DE COMPRA E VENDA NÃO REGISTRADA - CIÊNCIA DO CONDOMÍNIO - INOCORRÊNCIA – RECONHECIMENTO. Se o condomínio não tem ciência da transmissão da posse da unidade autônoma pelo proprietário a terceiro, nem sabe a que título tal se deu, subsiste a possibilidade de ajuizar a ação de cobrança contra o figurante no registro imobiliário. Interesse da massa condominial que, ademais, prepondera sobre a discussão que entre promitente-vendedor e compromissário-comprador poderia ser travada acerca da responsabilidade advinda de cláusula contratual”. – (2º TACivil/SP - Ap. s/ Rev. 577.677-00/7 - 12ª Câmara - Rel. Juiz ARANTES THEODORO - J. 27.4.2000).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

**“COBRANÇA - LEGITIMIDADE PASSIVA -
DESPESAS CONDOMINIAIS - PROPRIETÁRIO - ALIENAÇÃO DA
UNIDADE CONDOMINIAL - CIÊNCIA AO CONDOMÍNIO -
INOCORRÊNCIA - RECONHECIMENTO - DIREITO DE REGRESSO
CONTRA O ADQUIRENTE. Não havendo demonstração da ciência ao
condomínio da alienação da unidade condominial, o antigo proprietário
responde pelo débito, facultando a este o direito de regresso contra o
adquirente”. – (2º TACivil/SP - Ap. s/ Rev. 502.698 - 1ª Câmara - Rel. Juiz
MAGNO ARAÚJO - J. 24.11.97).**

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** a impugnação, prosseguindo-se na execução, com os acréscimos previstos no art. 523, §1º, do CPC.

Para análise do pedido de penhora deverá o exequente juntar matrícula atualizada da unidade geradora das despesas.

A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Praia Grande, 17 de julho de 2018.

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

ELIANA MENESES DE OLIVEIRA

advogada

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

Processo 0006449-08.2017.8.26.0477

CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE, por sua advogada infra-assinado, nos autos do processo em epígrafe, vem à presença de V.Exa., requerer o que segue:

a-) a juntada da inclusa MATRICULA ATUALIZADA DO APARTAMENTO Nº 72, sob nº 149.886, do Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.

b-) indicar o e-mail para envio do respectivo boleto bancário pelo sistema ARISP para pagamento dos emolumentos: eliana.moliveira@hotmail.com

Termos em que, j. esta aos autos,
P. e E. deferimento.

Praia Grande, 26 de julho de 2018.

p.p. Eliana Meneses de Oliveira
OAB/SP n.º 170.540



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA	FICHA
149.886	01

Em 05 de agosto de 2.009.

IMÓVEL: Apartamento número 72, localizado no sétimo andar ou décimo pavimento-tipo do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL JULIANE**, situado na Rua Javaes, número 100, esquina com a Rua Guaicurus, na Vila Balneária Lusitana, nesta cidade, com a área útil de 37,9723 m², área comum de 31,6408 m², área bruta de 69,6131 m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,6047% do todo, correspondente a 12,5803 m², confrontando de quem da porta do apartamento olha, pela frente, por onde tem sua entrada, em linhas quebradas, com o hall de circulação do pavimento, com o poço do elevador, com os apartamentos números 71 e 73, do lado esquerdo com o recuo do edifício, que da para a Rua Javaes, do lado direito com o apartamento número 71, e nos fundos com a área de recuo do edifício que divisa com a Rua Guaicurus, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, com auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 04 04 007 001 0072-7.

PROPRIETÁRIOS: **VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS**, brasileiro, comerciante, separado consensualmente, RG 17.301.370-SSP-SP, CPF/MF 086.050.078-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, 8652, e **VALDINEI LUZ GUIMARÃES SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG 9.995.786-SSP-SP, CPF/MF 885.835.898-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. José Carlos de Oliveira, 374.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/105.466, de 28 de agosto de 2001, e instituição de condomínio registrada sob número 09/105.466, ambos deste Registro.

O Oficial:

EM BRANCO

Adevanir Benedito Pereira Filho
Escrevente Autorizado

<p>CERTIDÃO</p> <p>CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 149886, está conforme o original arquivado.</p> <p>Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé. Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ). Praia Grande, 25 de julho de 2018</p>	<p>Pedido nº 590687</p>																	
	<table border="1"> <tr><td>Oficial:</td><td>30,69</td></tr> <tr><td>Estado:</td><td>8,72</td></tr> <tr><td>IPESP:</td><td>5,97</td></tr> <tr><td>Reg.Civil:</td><td>1,62</td></tr> <tr><td>T.Juizça:</td><td>2,11</td></tr> <tr><td>M.Público:</td><td>1,47</td></tr> <tr><td>Município:</td><td>1,62</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>52,20</td></tr> <tr><td colspan="2">Recolhimentos feitos por guia</td></tr> </table>	Oficial:	30,69	Estado:	8,72	IPESP:	5,97	Reg.Civil:	1,62	T.Juizça:	2,11	M.Público:	1,47	Município:	1,62	Total:	52,20	Recolhimentos feitos por guia
Oficial:	30,69																	
Estado:	8,72																	
IPESP:	5,97																	
Reg.Civil:	1,62																	
T.Juizça:	2,11																	
M.Público:	1,47																	
Município:	1,62																	
Total:	52,20																	
Recolhimentos feitos por guia																		

Solicitado por: CPI ADM

Emitido por Caroline Jesus Souza às 14:17:25

Adevanir Benedito Pereira Filho
Escrevente Autorizado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANA MENESES DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/07/2018 às 16:12, sob o número WPGE18701094149. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006449-08.2017.8.26.0477 e código 24EBCBD.



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

DESPACHO

Processo nº: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**

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

Vistos.

Fls. 38/39: Defiro a penhora sobre o imóvel indicado. Lavre-se termo.
 Providencie a serventia a averbação da penhora perante o sistema ARISP, nos termos do art. 837, do CPC.

Nomeio avaliador(a) o(a) Sr.(a) Carla Maria Villaboim Pontes Ogier. Arbitro honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito em 05 (cinco) dias.

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

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

Int.

Praia Grande, 31 de julho 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 0343/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 02/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Eliana Meneses de Oliveira (OAB 170540/SP)
Jurandir França de Siqueira (OAB 192608/SP)
Piero de Sousa Siqueira (OAB 284278/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 38/39: Defiro a penhora sobre o imóvel indicado. Lavre-se termo. Providencie a serventia a averbação da penhora perante o sistema ARISP, nos termos do art. 837, do CPC. Nomeio avaliador(a) o(a) Sr.(a) Carla Maria Villaboim Pontes Ogier. Arbitro honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito em 05 (cinco) dias. Com o depósito, intime-se o(a) Sr.(a) Perito(a) a dar início aos trabalhos. Laudo em trinta dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 2 de agosto de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0322/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 24/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Eliana Meneses de Oliveira (OAB 170540/SP)
Jurandir França de Siqueira (OAB 192608/SP)
Piero de Sousa Siqueira (OAB 284278/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 20/29 e 32/35: A impugnação não merece acolhida. Com efeito, a questão atinente à ilegitimidade passiva deveria ter sido alegada na fase de conhecimento, sendo inoportuna a inovação após o trânsito em julgado da sentença, já na fase de cumprimento do julgado. Ademais, não há prova firme de que os impugnantes deram efetiva ciência ao impugnado da transação constante no documento de fls. 25/26, sendo que o contrato sequer foi registrado. Além disso, os requeridos permanecem no Cartório de Registro de Imóveis como proprietários do imóvel gerador das despesas reclamadas. Deste modo, não há que se falar em ilegitimidade de parte. Neste sentido: "CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - COBRANÇA - LEGITIMIDADE PASSIVA - PROPRIETÁRIO - PROMESSA DE COMPRA E VENDA NÃO REGISTRADA - CIÊNCIA DO CONDOMÍNIO - INOCORRÊNCIA RECONHECIMENTO. Se o condomínio não tem ciência da transmissão da posse da unidade autônoma pelo proprietário a terceiro, nem sabe a que título tal se deu, subsiste a possibilidade de ajuizar a ação de cobrança contra o figurante no registro imobiliário. Interesse da massa condominial que, ademais, prepondera sobre a discussão que entre promitente-vendedor e compromissário-comprador poderia ser travada acerca da responsabilidade advinda de cláusula contratual". (2º TACivil/SP - Ap. s/ Rev. 577.677-00/7 - 12ª Câmara - Rel. Juiz ARANTES THEODORO - J. 27.4.2000). "COBRANÇA - LEGITIMIDADE PASSIVA - DESPESAS CONDOMINIAIS - PROPRIETÁRIO - ALIENAÇÃO DA UNIDADE CONDOMINIAL - CIÊNCIA AO CONDOMÍNIO - INOCORRÊNCIA - RECONHECIMENTO - DIREITO DE REGRESSO CONTRA O ADQUIRENTE. Não havendo demonstração da ciência ao condomínio da alienação da unidade condominial, o antigo proprietário responde pelo débito, facultando a este o direito de regresso contra o adquirente". (2º TACivil/SP - Ap. s/ Rev. 502.698 - 1ª Câmara - Rel. Juiz MAGNO ARAÚJO - J. 24.11.97). Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a impugnação, prosseguindo-se na execução, com os acréscimos previstos no art. 523, §1º, do CPC. Para análise do pedido de penhora deverá o exequente juntar matrícula atualizada da unidade geradora das despesas. A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Praia Grande, 29 de agosto de 2018.

Claudia Dos Santos Rezende
Escrevente Técnico Judiciário

ELIANA MENESES DE OLIVEIRA

advogada

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

Processo 0006449-08.2017.8.26.0477 (processo principal 1002274-56.2014.8.26.0477)

CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE, por sua advogada infra-assinado, nos autos do processo em epigrafe, vem à presença de V.Exa., comprovar o depósito dos honorários provisórios da avaliadora no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), juntando o comprovante anexo.

Termos em que, j. esta aos autos,
P. e E. deferimento.

Praia Grande, 16 de outubro de 2018.

p.p. Eliana Meneses de Oliveira
OAB/SP n.º 170.540

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 02/10/2018 15:30:35

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

Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE

Réu: Vitorino Luiz Pereira de Basto

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

Processo: 00064490820178260477 - ID 081020000075635875

**GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO
 PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL**

Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORARIOS PROVISORIOS PERITO-AVALIADOR - APTO.72

Recibo do Pagador



001-9

00190.00009 02836.585006 71969.110171 1 77270000100000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
 CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE CNPJ: 05.163.150/0001-30
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00064490820178260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850071969110	81020000075635875	03/12/2018	1.000,00	1.000,00

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

Agência/Código do Beneficiário
 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica



001-9

00190.00009 02836.585006 71969.110171 1 77270000100000

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento
 03/12/2018

09/10

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

Agência/Código do Beneficiário
 2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
02/10/2018	81020000075635875	ND	N	02/10/2018	28365850071969110

Nosso-Número
 28365850071969110

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento
81020000075635875	17	R\$			1.000,00

(-) Desconto/Abatimento

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
 GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000075635875 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

(-) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

1.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
 CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE CNPJ: 05.163.150/0001-30
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00064490820178260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANA MENESSES DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/10/2018 às 10:55 , sob o número WPGE18701601458 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006449-08.2017.8.26.0477 e código 290A94A.

15/10/2018

Comprovante de Pagamento de Título

11:50:56

Coop.: 4442-3 / CECM DOS EMPRESÁRIOS DE PRAIA GRANDE E REGIÃO
Conta: 4.703-1 / C.P.I. - DIGITACAO, ARREGIMENTACAO E RECURSOS HUMA

Linha digitável: 00190.00009 02836.585006 71969.110171 1
77270000100000
Nº documento: --
Nosso Número: --
No. Agendamento: 561.879
Instituição Emissora: 001-BANCO DO BRASIL S.A.
Tipo Documento: Título
Nome/Razão Social do Beneficiário: BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
Nome Fantasia Beneficiário: BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
CPF/CNPJ Beneficiário: 00.000.000/4906-95
Nome/Razão Social do Pagador: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Nome Fantasia Pagador: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CPF/CNPJ Pagador: 51.174.001/0001-93
Data Agendamento: 08/10/2018-17:09:04
Data Pagamento: 09/10/2018
Data Vencimento: 03/12/2018
Valor Documento: 1.000,00
(-) Desconto / Abatimento: 0,00
(+) Outros acréscimos: 0,00
Valor Pago: 1.000,00
Situação: Efetivado
Autorizou pagar valor diferente do agendado: Não
Observação: 030
Autenticação: 34D62388-C9C9-4C3A-9222-661352371130

OUVIDORIA SICOOB: 08007250996

about:blank

15/10/2018

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r despacho de fls.40, lavrei o termo., Certifico mais que procedi a averbação vis sistema ARISP., Certifico ainda mais que intimei a perita via sistema conforme segue. Nada Mais. Praia Grande, 24 de outubro de 2018. Eu, ____, Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.






Tribunal de Justiça de São Paulo Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, MARCIO MACEDO FROME | Sair

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perito/Perfil/Index/2733)
Administ

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

-  Perfil
(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/2733)
-  Intercorrências / Punições
(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Occorrencias/Index/2733)
-  Funções
(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/2733)

Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/2733)
Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/2733) / Perito

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

Ocorrências (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Occorrencias/Index/2733)

00064490820178260477 Pesquisar Exibir nomeações excluídas Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status				
2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteadó Campos)	00064490820178260477	31/07/2018	Renato Zanella Pandin e Cruz Gandini	1000	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover

Nomeações 1 até 1 de 1

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 36

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MACEDO FROME, liberado nos autos em 24/10/2018 às 13:51. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006449-08.2017.8.26.0477 e código 2984715.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	24/10/2018
Solicitante:	MARCIO MACEDO FROME
Nº do Processo:	0006449-0820178260477
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo PH000236918	Cartório Praia Grande - 01º Cartório
---------------------------------	--



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

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

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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**

Em Praia Grande, aos 24 de outubro de 2018, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Praia Grande, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **IMÓVEL : Apartamento nº 72 ,localizado no sétimo andar ou decimo pavimento-tipo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL JULIANE, situado a Rua Javaes, numero 100,** equina com a Rua Guaicurus, na Vila Balnearia Lusitana, nesta cidade, com a área útil de 37,9723m², área comum de 31,6408m², área bruta de 69,6131m², correspondendo-lhe tanto no como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,604% do todo correspondete a 12,5803m²,confrontando de quem da porta do apartamento olha pela frente,por onde tem sua entrada, em linha quadradas, com o hall de circulação do pavimento, com o poço do elevador,com os apartamentos 71 e73, do do recuo do edifício que divisa com a Rua Guaicurus, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício para guardar veiculo de passeio, em local indeterminado, com auxilio de manobrista, sob a Matrícula nº 149.886 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande-SP, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Vitorino Luiz Pereira de Bastos, CPF nº 086.050.078-00, RG nº 17301370. O(A)(s) e Valdinei Luz Guimarães Silva,CPF nº 885.835.898.87, RG nº. 9995786 depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI

Juiz de Direito

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



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

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

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

CERTIDÃO

Autos: 1002274-56.2014.8.26.0477
Classe: Procedimento Sumário

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

erro digitação.

Praia Grande, 07 de dezembro de 2018.

Marcio Macedo Frome

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: PRAIA GRANDE

Foro: Central

Vara: 2 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: Araci Garcia Emandes

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: 0006449-082017

Exequente(s)

CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE

CNPJ: 05.163.150/0001-30

Executado(a, os, as)

VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS

CPF: 086.050.078-00

VALDINEI LUZ GUIMARAES SILVA

CPF: 885.835.898-87

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 34.580,85

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000243781

Comarca: Praia Grande

Endereço do imóvel: RUA JAVAES Nº 100

Bairro: Vila Balnearia Lusitana

Município: Praia Grande

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 149886

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 24/10/2018

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: VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS

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

Nome do depositário: VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: ELIANA MENEZES DE OLIVEIRA

Telefone para contato: (13)3476-1520

E-mail: ELIANAMOLIVEIRA@AASP.ORG.BR

Número OAB: 170540

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 07/12/2018 12:19:51

Emitido por: MARCIO MACEDO FROME

Cargo: ESCREVENTE TECNICO JUDICIARIO

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.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, efetuando a revisão de prazos, verifiquei que até a presente data não foi protocolizado o laudo pericial. Certifico mais que, a perita nomeada às fls. 40 encontra-se temporariamente afastada de suas funções por motivos médicos. Nada Mais. Praia Grande, 15 de fevereiro de 2019. Eu, ____, Manoel Henrique Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.



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

DESPACHO

Processo nº: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**

CONCLUSÃO

Em **15/02/2019** faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande. Eu, _____ (Manoel Henrique Rodrigues), escrevente, subscrevi.

Vistos.

Tendo em vista a certidão retro, nomeio perito em substituição o Sr. Hugo Andrade de Souza Júnior.

Intime-se o expert a dar início a dar início aos trabalhos.

Laudo em 30 (trinta) dias.

Providencie a serventia o necessário.

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

Int.

Praia Grande, 15 de fevereiro 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 0064/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Eliana Meneses de Oliveira (OAB 170540/SP)
Jurandir França de Siqueira (OAB 192608/SP)
Piero de Sousa Siqueira (OAB 284278/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a certidão retro, nomeio perito em substituição o Sr. Hugo Andrade de Souza Júnior. Intime-se o expert a dar início a dar início aos trabalhos. Laudo em 30 (trinta) dias. Providencie a serventia o necessário. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 21 de fevereiro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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


CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi a substituição do perito no portal conforme segue. Nada Mais. Praia Grande, 30 de abril de 2019. Eu, ____, Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

-  Perfil
-  Intercorrências / Punições
-  Funções

Auxiliar / Funções / Perito

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

Pesquisa por nº de Processo

Pesquisar

 Exibir nomeações excluídas

Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status				
2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos)	00064490820178260477	15/02/2019	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	1000	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover

|< < 1 > >|

Nomeações 1 até 1 de 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Diante de solicitação realizada no balcão do cartório expedi certidão de objeto e pé conforme cópia que segue.

Nada Mais. Praia Grande, 10 de maio de 2019. Eu, ____, Sérgio Antonio dos Santos Júnior, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ**

ARACI GARCIA ERNANDES, Escrivão Judicial II do Cartório da 2ª. Vara Cível do Foro de Praia Grande, na forma da lei,

CERTIFICA que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

PROCESSO DIGITAL Nº: 0006449-08.2017.8.26.0477 - **CLASSE** - **ASSUNTO:**
Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 20/03/2014 **VALOR DA CAUSA:** Valor da Ação << Informação indisponível >>

REQUERENTE(S):

CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE, CNPJ 05.163.150/0001-30, Javaes, 100, Tupi, CEP 11703-170, Praia Grande - SP

REQUERIDO(S):

VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS, Brasileiro, Separado judicialmente, RG 17301370, CPF 086.050.078-00, com endereço à Presidente Kennedy, 9213, Maracana, CEP 11705-750, Praia Grande - SP

VALDINEI LUZ GUIMARAES SILVA, Brasileiro, Solteiro, RG 9995786, CPF 885.835.898-87, com endereço à Presidente Kennedy, 9213, Maracana, CEP 11705-750, Praia Grande - SP

OBJETO DA AÇÃO:

Trata-se de ação de Cumprimento de Sentença do processo de conhecimento nº. 1002274-56.2014.8.26.0477 - cobrança de condomínio ajuizada por Condomínio Residencial Juliane contra Vitorino Luiz Pereira de Bastos e Valdinei Luiz Guimarães Silva. Afirma o autor, em síntese, que os réus são proprietários/possuidores do apartamento nº 72, do condomínio, não tendo honrado com o pagamento das despesas condominiais ordinárias e extraordinárias vencidas em agosto de 2013 a janeiro de 2014. Postula a procedência da ação para condenação do réu ao pagamento da despesa não paga.

SITUAÇÃO PROCESSUAL:

Despacho - 18/02/2019 11:54:00 - Vistos. Tendo em vista a certidão retro, nomeio perito em substituição o Sr. Hugo Andrade de Souza Júnior. Intime-se o expert a dar início a dar início aos trabalhos. Laudo em 30 (trinta) dias. Providencie a serventia o necessário. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int.

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Praia Grande, 10 de maio de 2019.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)



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

Ref.: Proc. 000644908.2017.8.26.0477

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR, Engº. CREA 11.227, perito nomeado por V. Excia., nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movido por **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE** contra **VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS**, que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 2º Ofício, ao entregar seu laudo em cartório, respeitosamente requer:

1 - Se digne V. Excia. determinar a expedição de mandado para levantamento de seus **honorários provisórios** já depositados.



2 - O arbitramento de seus honorários definitivos, que data vênia deixa ao elevado critério de V. Excia.

T. em que

P. e A. Deferimento.

Praia Grande, 12 de agosto de 2.019.

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR

- CREA 11.227.

- Registrado a CONFEDERATION
INTERNATIO-NALE DES ASSOCIATIONS
D'EXPERTS ET CONSEILS (CIDADEC) -
PARIS -, organismo filiado à ONU.



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

Ref.: Proc. 000644908.2017.8.26.0477

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR, Engº. CREA 11.227, perito nomeado por V. Excia., nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movido por **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE** contra **VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS**, que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 2º Ofício, tendo realizado as diligências e pesquisas que se fizeram necessárias para a perfeita fundamentação de seu trabalho, respeitosamente apresenta o seu parecer técnico específico através do seguinte:

LAUDO



1 – Objetivo.

O R. Despacho de fls. houve por bem nomear o signatário como avaliador, mister que este perito judicial honrosamente, ora desempenha.

O presente laudo tem por finalidade a avaliação do imóvel objeto da **Matrícula 149.886 do Registro de Imóveis de Praia Grande** (fls. 39) e **Termo de Penhora e Depósito** (fls. 49), assim descrito e caracterizado nos referidos documentos:

“IMÓVEL: Apartamento nº 72, localizado no sétimo andar ou décimo pavimento-tipo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL JULIANE, situado a Rua Javaes, nº 100, esquina com a rua Guaicurus, na Vila Balneária Lusitana, nesta cidade, com a área útil de 37,9723m²., área comum de 31,6408m²., área bruta de 69,6131m²., correspondendo-lhe tanto como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,604% do todo correspondente a 12,5803m²., confrontando de quem da porta olha pela frente, por onde tem sua entrada, em linhas quadradas, com o hall de circulação do pavimento, com o poço do elevador, com os apartamentos 71 e 73, do recuo do edifício que divisa com a rua Guaicurus, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem



coletiva do edifício para guardar veículo de passeio, em local indeterminado, com auxílio de manobrista.”

2 - Vistorias e demais diligências complementares.

Devidamente nomeado por V Excia. (fls. 38) e cientificado pelo cartório desse honroso "munus", dirigiu-se o perito judicial ao imóvel em estudos, onde através detalhada vistoria realizada “in loco”, pode observar em seus mínimos detalhes, tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar à presente medida judicial.

Outrossim, em diligências complementares, o signatário efetuou ainda:

2.1 - Detalhada pesquisa de valores, devidamente tratada.

2.2 - Diligências junto a órgãos públicos, no intuito de obter dados específicos relativos ao imóvel avaliando e dos paradigmas coletados na pesquisa (testadas, áreas do terreno e construída, idade de benfeitorias etc. etc.).



2.3 - Reportagem fotográfica do imóvel
e redondezas para melhor caracterização do imóvel avaliando e fundamentação técnica do laudo.

3 - Apreciação técnica.

O imóvel em estudo encontra-se situado à rua Javaes nº 100 (apto. 72), nesta cidade de Praia Grande.

O local, conforme parcialmente nos demonstram as fotos que acompanham o presente, é dotado de melhoramentos e utilidades públicas, o que se constitui em fator de impulsionamento e progresso.

De se notar que sua proximidade de vias locais de relevo e da própria orla da praia.

As características gerais de acabamento do imóvel em estudos são as seguintes:

Descrição do Imóvel:

Apartamento número 72, localizado no 7º pavimento, do edifício Juliane, situado na Rua Javaés nº 100, Vila Tupy, Praia Grande.



Área do terreno 12,58 m², área construída de 69,61 m². Valor Venal Total R\$ 108.962,25 (Cento e oito mil novecentos e sessenta dois reais e vinte cinco centavos).

Características do edifício:

Edifício com frente para Rua Juliane, portão social em alumínio, escadaria em granito, guarita frontal.

Revestimento da fachada em cerâmica vermelha e branca.

Garagem para automóveis no pavimento térreo e sub solo.

Hall dos apartamentos com piso cerâmico, escadaria com piso em granilite e corrimão em alumínio.

Edifício com um elevador social em aço inox.

Descrição do apartamento:

Apartamento com um dormitório, sala, banheiro e cozinha.



Banheiro e cozinha com azulejo até o teto e piso cerâmico.

Todos os cômodos do apartamento com piso cerâmico e paredes pintadas com látex.

Janelas e vitros em alumínio.

4 - Avaliação.

A valorização de todos os bens imóveis, que é um fato indiscutível, de uns anos para a época atual, tem se verificado em moldes diferentes, acompanhando em geral as variações do custo de vida na Capital.

A exata determinação dos índices reais de atualização, objetiva quase que impossível, acarreta processos de cálculos bastante complexos, pois depende diretamente de um grande número de fatores de ordem subjetiva, de dados estatísticos oficiais, e, provém ainda, de minuciosa pesquisa de fatores vários, vinculados a nossa conjuntura econômica-financeira e social-comercial. Os dados e elementos básicos para o estabelecimento dos diversos índices representativos da valorização imobiliária, base da atualização de valores, podem ser separados em duas classes distintas: os que elevam e os que reduzem os valores.



Entre aqueles, podemos citar o acréscimo verificado na vigência dos diversos salários mínimos, com o conseqüente aumento do custo de vida, além de outros fatores de menor importância.

Entre os que reduzem os valores, podemos citar a influência especulativa das atividades dos escritórios de corretagem imobiliária, a influência da compra e venda à prazo, que acarreta aumento para mais em função do tempo, a elevação anual dos encargos, taxas, impostos, revendas, "sisa", etc., etc.

Vários são os trabalhos efetuados que se dedicaram à valorização imobiliária na Capital, todos, porém desatualizados.

Considerando que a valorização imobiliária, tem se verificada através de parâmetros heterogêneos, com variações mensais, a fim de não serem adotadas percentagens rígidas, que não representem a variação em todo o período, os peritos, aliás com acerto, a fim de atualizarem seus valores, tem se utilizado de vários índices publicados mensalmente e que nessas condições permitem chegar a um resultado bem próximo daquele objetivado quando se atualiza um valor. (F.I.P.E, I.G.P, F.G.V etc. etc.).



Serão, portanto esses índices, fornecidos mensalmente através de boletins, que adotaremos no presente trabalho.

4.1 - Valor do terreno.

No intuito de bem fundamentar o seu laudo, nesta e em outras pesquisas realizadas junto a corretores e proprietários no local, o signatário pode observar a falta de terrenos a venda ou transacionados no local, em número suficiente para embasar uma avaliação. Outrossim, por informes no local e opiniões abalizadas, principalmente de corretores da área, o signatário pode concluir, por um valor unitário na base de **R\$ 750,00/m²**.

Fixado esse índice unitário, teríamos:

a - Fundo equivalente

Não é de ser considerado, pois não tem influencia no valor.

b - Fator testada

Também não é de ser considerado, no caso.



c – Fração ideal (área fração ideal)

De 12,58m².

d – Valor da fração ideal do terreno

$V_t = 12,58m^2 \cdot x R\$ 750,00/m^2.$

$V_t = R\$ 9.435,50$

, ou em números redondos:

$V_t = R\$ 9.400,00$

4.2 - Valor das benfeitorias.

Com relação às benfeitorias, considerando que estudos anteriores se encontram totalmente desajustados, consoante consenso geral, iremos nos basear em valores propostos pela comissão de peritos nomeada pelos DD. Juizes das Varas da Fazenda Pública da Capital - Portaria CAJUFA nº 01/99 - “EDIFICAÇÕES - VALORES DE VENDA - 2.002”, da qual o signatário fez parte e ainda do trabalho “VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS” (versão 2.002) do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.



Com relação à “depreciação física”, de acordo com os trabalhos acima mencionados, o fator específico a se adotar deve abranger o obsolescimento e o estado de conservação.

O critério a considerar, segundo as mencionadas normas é uma adequação do método Ross/Heideck, que leva em consideração o obsolescimento, o tipo da construção e acabamento, assim como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

Nessas condições, o valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo deve ser multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO (**Foc**) para levar em conta a depreciação.

O fator Foc é fixado aplicando-se a seguinte expressão:

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

, onde:

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, obtido em tabela específica (TABELA 1).

K = Coeficiente de Ross/Heideck, obtido pela TABELA 2, todas dos trabalhos acima mencionados.



De acordo com os trabalhos mencionados acima, teríamos a adotar a título de unitário, o valor correspondente a **1,41** (apto. superior limite mínimo) x **H_{82N}** x **1,3953**, ou segundo dados publicados em revistas especializadas, o seguinte:

$$Vu = 1,41 \times R\$ 1.500,00/m^2 \times 1,3953$$

$$Vu = R\$ 2.950,00/m^2.$$

A título de "depreciação física", teríamos a seguinte expressão:

$$Foc = R + K (1 - R)$$

, onde:

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão expresso em decimal = **0,20** (Tabela 1).

K = Coeficiente de Ross/Heideck, de acordo com os seguintes dados:

- **TABELA 1** - Vida referencial = 60 anos.

- **QUADRO A** - Ref. "b"

- **TABELA 2** - Idade de 15 anos, que sobre 60 anos corresponde a uma porcentagem de $15/60 = 0,25 = 25\%$.

Esta porcentagem e referência "b" corresponde na **Tabela 2** a:

$$K = 0,82$$



Substituindo-se os símbolos pelos valores respectivos, obtemos:

$$Foc = 0,20 + 0,82 (1-0,20)$$

$$Foc = \mathbf{0,85}$$

O valor das benfeitorias seria então, de:

$$Vb = 69,61m^2. \times R\$ 2.950,00/m^2. \times 0,85$$

$$Vb = \mathbf{R\$ 174.500,00}$$

RESUMO.

O valor total da propriedade seria então, de:

- Valor do terrenoR\$ 9.400,00

- Valor das benfeitoriasR\$ 174.500,00

TOTAL R\$ 183.900,00

, ou em números redondos:

R\$ 185.000,00

(Cento e oitenta e cinco mil reais)



TERMO DE ENCERRAMENTO.

O presente laudo consta de 12 (doze) folhas deste papel, computadorizadas de um só lado, datada e assinada digitalmente pelo perito.

Praia Grande, 12 de agosto de 2.019.

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR

- CREA 11.227.

- Registrado a CONFEDERATION INTERNATIO-NALE DES ASSOCIATIONS D'EXPERTS ET CONSEILS (CIDADEC) - PARIS -, organismo filiado à ONU.



Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande.
Cartório do 2º Ofício.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

(Proc. nº 0006449-08.2017.8.26.0477)

Requerente – Condomínio Residencial Juliane

Requerido – Vitorino Luiz Pereira de Bastos

LAUDO

ANEXO 01

Folha de rosto de IPTU.

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR

- Perito Judicial
- CREA 11.227
- Registrado a CONFEDERATION
INTERNATIONALE DES
ASSOCIATIONS D'EXPERTS ET
CONSEILS (CIDADEC) PARIS -,
organismo filiado à ONU.



13/06/2019

::MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE - SP::

Município da Estância		Notificação Recibo		Lançamento	
Município da Estância Balneária de Praia Grande Secretaria de Finanças Imposto Predial e Territ. Urb. e Taxas de Serv. Urb.		Ano Base 2019	Exercício 2019	Nr.do Carnê 1095031	Emissão 01
Local do Imóvel ED RESIDENCIAL JULIANE APTO 72		Inscrição Atual 170.171.019		Alíquota 1,56	
Logradouro RUA JAVAES		Nr. Oficial 100			
Contribuinte		Área do Terreno 12,58		Testada 1,40	
Possuidor		Área Construída 69,61		Valor Imposto 1.699,81	
Pagável somente nos bancos conveniados: Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Itaú, Santander, Bradesco e Bancoob					
ATENDIMENTO AO PÚBLICO NA SECRETARIA DE FINANÇAS LIMITADO A 400 SENHAS DIÁRIAS				Vir. Venal Terreno	TSU - A
				7.995,23	331,85
VISITE O SITE DO MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE: www.praia grande.sp.gov.br "SERVIÇOS ON LINE" OFERECIDOS PELA SECRETARIA DE FINANÇAS: Emissão de Boleto Dívida Ativa - Certidão Negativa de Débito - Certidão de Valor Venal - Emissão de Guia de ITBI - Emissão de Boletos ISS				Vir. Venal Constr.	TSU - B
				100.967,02	0,00
				Vir. Venal Total	TSU - C
				108.962,25	0,00
OBSERVAÇÕES				CIP	
- Não				0,00	
- EXISTE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA-REGULARIZE NA PREFEITURA				Total (Imp.+Taxas)	
- CERTIDÃO NEGATIVA E/OU LEVANTAMENTO DE DÉBITOS NA INTERNET.				2.031,81	



Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande.
Cartório do 2º Ofício.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

(Proc. nº 0006449-08.2017.8.26.0477)

Requerente – Condomínio Residencial Juliane

Requerido – Vitorino Luiz Pereira de Bastos

LAUDO

ANEXO 02

Fotos do local e imóvel em estudos.

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR

- Perito Judicial
- CREA 11.227
- Registrado a CONFEDERATION
INTERNATIONALE DES
ASSOCIATIONS D'EXPERTS ET
CONSEILS (CIDADEC)-PARIS -,
organismo filiado à ONU.



Foto 01 - Frente do Edifício Juliane
para Rua Javaés nº 100 com – Praia Grande.



Foto 02 - Vista lateral direita



Foto 03 - Vista lateral esquerda.



Foto 04 - Piscina coletiva no pavimento
térreo.



Foto 05 - Área com churrasqueira.



Foto 06 - Sala de jogos.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

Processo Digital nº: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **VALDINEI LUZ GUIMARAES SILVA**, Brasileiro, Solteiro, RG 9995786, CPF 885.835.898-87, com endereço à Presidente Kennedy, 9213, Maracana, CEP 11705-750, Praia Grande - SP
VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS, Brasileiro, Separado judicialmente, RG 17301370, CPF 086.050.078-00, com endereço à Presidente Kennedy, 9213, Maracana, CEP 11705-750, Praia Grande - SP

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

Vistos.

Laudo retro: Ciência às partes quanto ao laudo pericial, facultada manifestação no prazo de quinze dias.

Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito judicial quanto aos honorários provisórios já depositados nos autos.

Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.700,00. Providencie o exequente o depósito, no prazo de quinze dias, observando-se que deste montante deverá ser descontado o valor de R\$ 1.000,00, já depositado a título de honorários provisórios.

Com o depósito, providencie a serventia a expedição de guia de levantamento.

Indique o exequente, no prazo de quinze dias, empresa cadastrada nos termos do Prov. CSM 1625/2009, que ficará encarregada da alienação do bem constrito por via eletrônica.

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

Int.

Praia Grande, 23 de agosto de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0345/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 27/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Eliana Meneses de Oliveira (OAB 170540/SP)
Jurandir França de Siqueira (OAB 192608/SP)
Piero de Sousa Siqueira (OAB 284278/SP)

Teor do ato: "Vistos. Laudo retro: Ciência às partes quanto ao laudo pericial, facultada manifestação no prazo de quinze dias. Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito judicial quanto aos honorários provisórios já depositados nos autos. Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.700,00. Providencie o exequente o depósito, no prazo de quinze dias, observando-se que deste montante deverá ser descontado o valor de R\$ 1.000,00, já depositado a título de honorários provisórios. Com o depósito, providencie a serventia a expedição de guia de levantamento. Indique o exequente, no prazo de quinze dias, empresa cadastrada nos termos do Prov. CSM 1625/2009, que ficará encarregada da alienação do bem constrito por via eletrônica. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 3 de setembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



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

Processo nº 0006449-08.2017.8.26.0477

CLAYTON CIRINO SOARES, brasileiro, casado, Comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 32.065.172-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 220.261.258-05, residente e domiciliado à Rua Manoel Saeta Garcia, nº 111, Jardim Patente Novo, CEP: 04256-270, São Paulo/SP, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por sua advogada infra-assinada, a fim de requerer a juntada do instrumento de mandato anexo, para regularizar a representação processual do interessado.

1. Que conforme se verifica pelo contrato de compra e venda anexo, o imóvel ora descrito na exordial foi vendido para o Sr. Clayton atual proprietário, ora interessado, sendo o mesmo, portanto, o responsável pelo pagamento das taxas condominiais em aberto, ao que se requer a substituição do polo passivo, para que passe a constar o nome do Sr. Clayton no polo passivo da presente demanda, requerendo ainda, seja designada audiência de conciliação a fim de quitar os valores em aberto de forma parcelada.

2. **Por fim, requer que todas as publicações saiam EXCLUSIVAMENTE no nome da advogada NATÁLIA BEZAN XAVIER LOPES – OAB/SP nº 272.964**, sob pena de nulidade, conforme previsão legal, declarando ainda, receber as suas notificações em seu escritório, localizado na Av. Pres. Costa e Silva, nº 134 – sala 10, Boqueirão, Praia Grande/SP, telefone (13) 3491-3636 / (13) 99166-8852, e-mail: natalia_bezan@yahoo.com.br.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 05 de setembro de 2019.

Natália Bezan Xavier Lopes
Advogada - OAB/SP. 272.964

PROCURAÇÃO “AD JUDICIA ET EXTRA”

OUTORGANTE: CLAYTON CIRINO SOARES, brasileiro, casado, Comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 32.065.172-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 220261258/05, e-mail: clayton0609@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Manoel Saeta Garcia, nº 111, Jardim Patente Novo, CEP: 04256-270, São Paulo/SP;

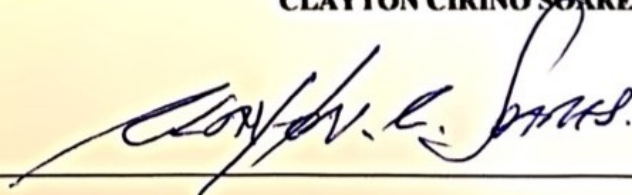
OUTORGADO(S): NATÁLIA BEZAN XAVIER LOPES, brasileira, Advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 272.964, natalia_bezan@yahoo.com.br, com escritório situado à Av. Presidente Costa e Silva, nº 134 - sala 10, Boqueirão, Praia Grande/SP, CEP: 11700-005, Tel.: (13) 3491-3636/ Cel.: (13) 99166-8852;

PODERES: Representar o(a/s) outorgante(s), com amplos poderes, judiciais e extrajudiciais, os que se contém nas cláusulas *ad judicium et extra* e os específicos contidos no art. 105 do CPC, mantida a exclusão referente a representação quando a lei exigir o comparecimento pessoal das partes, possuindo poderes específicos para receber citação, confessar, transigir, desistir, reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso, assinar declaração de hipossuficiência econômica, efetuar representação criminal, requerer benefícios perante o INSS, efetuar a retirada e levantamento de guias judiciais, bem como levantamento de valores de qualquer espécie, podendo ainda substabelecer a outrem com ou sem reserva de poderes sem necessidade de prévia notificação do(a/s) outorgante(s);

FINALIDADES: O outorgado representará o(a/s) outorgante(s) em qualquer juízo, instância ou tribunais do país, repartições públicas e órgãos afins, propondo contra quem de direito as ações judiciais e/ou medidas administrativas, defendendo-os nas contrárias, seguindo uma e outras até final decisão, usando dos recursos legais pertinentes, em especial para atuar nos autos dos processos nº 1002274-56.2014.8.26.0477 e 0006449-08.2017.8.26.0477 em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Praia Grande, 11 de julho de 2019.

CLAYTON CIRINO SOARES



13. 3491-3636 | 13. 99166-8852 | natalia_bezan@yahoo.com.br

Av. Pres. Costa e Silva, nº 134 - Sala 10 - Boqueirão - Praia Grande/SP | CEP: 11700-005

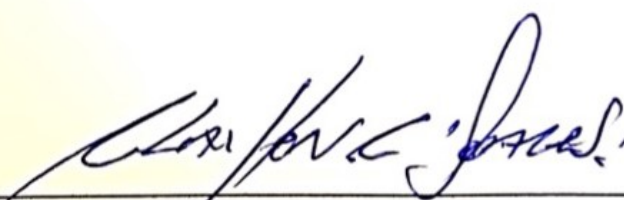
DECLARAÇÃO DE POBREZA

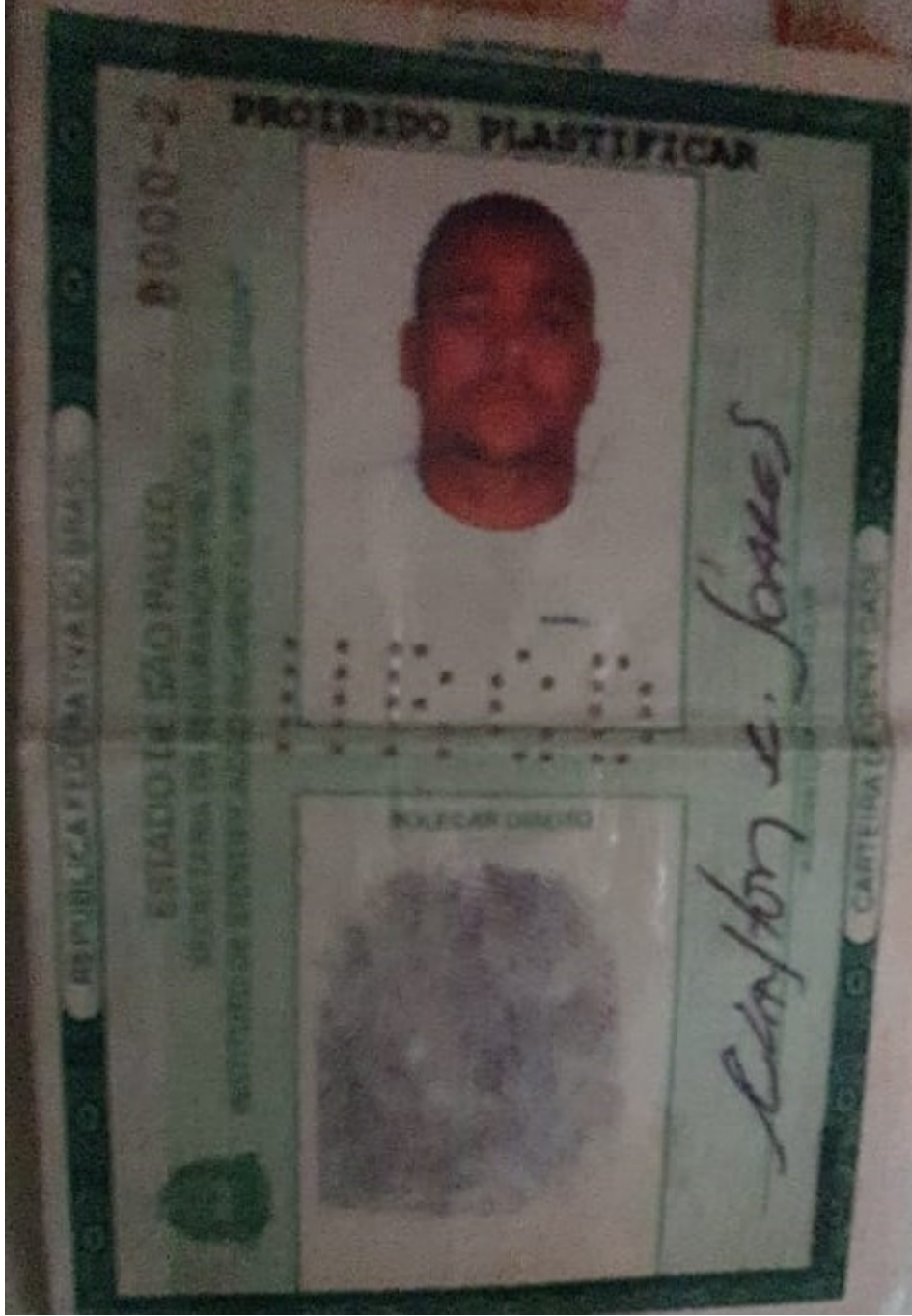
Eu, **CLAYTON CIRINO SOARES**, brasileiro, casado, Comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 32.065.172-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 220261258/05, e-mail: clayton0609@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Manoel Saeta Garcia, nº 111, Jardim Patente Novo, CEP: 04256-270, São Paulo/SP; **DECLARO**, para os devidos fins de direito e sob as penas da Lei, nos termos do artigo 5º, inciso LXXIV da Constituição Federal e da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, nos termos do artigo 98, ciente das disposições legais e responsabilidades penais a respeito de falsa declaração, que sou pobre na acepção jurídica do termo, não podendo, atualmente, sem prejuízo de meu próprio sustento e de minha família, atender eventuais custas e demais despesas processuais, em especial para atuar nos autos dos processos nº 1002274-56.2014.8.26.0477 e 0006449-08.2017.8.26.0477 em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP.

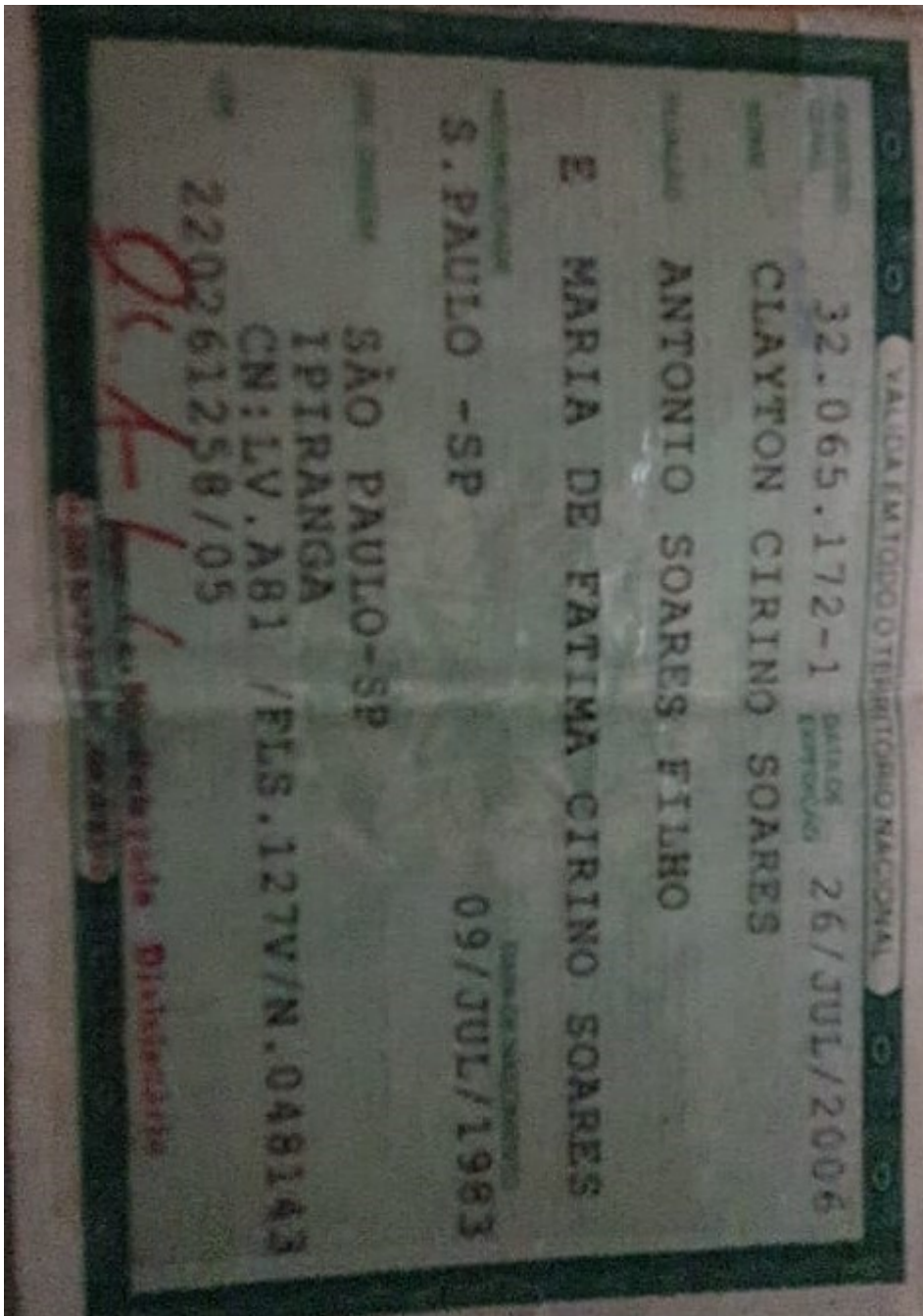
Requeiro, ainda, que o benefício seja concedido em relação a todos os atos processuais, na forma do art. 98 do Código de Processo Civil.

Praia Grande, 11 de julho de 2019.

CLAYTON CIRINO SOARES









**CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE
COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA QUITADO**


Pelo presente contrato, comparece, de um lado, como outorgante cedente, doravante denominado simplesmente **OUTORGANTE REINALDO SOARES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 16.697.254-X-4-SSP SP, inscrito no CPF/MF sob nº 042.018.118-08, residente e domiciliado na Cidade de Santos, deste Estado, na Av. Washington Luiz, 429 – apto. 33ª - Boqueirão; e de outro lado como outorgado cessionário, doravante denominado simplesmente **OUTORGADO CLAYTON CIRINO SOARES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 32.065.172-1-SSP SP, inscrito no CPF/MF sob nº 220.261.258-05, residente e domiciliado em São Paulo, deste Estado, na Rua Freire Brayner, 120 – apto. 2064-Ipiranga, os quais tem entre si, justos e contratados o seguinte:

Primeiro: Que, de conformidade com o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra Quitado, datado 27 de fevereiro de 2.007, Valdinei Luiz Guimarães Silva e Vitorino Luiz Pereira de Bastos, venderam à Reinaldo Soares da Silva, que promete ceder e transferir seus direitos ao ora **OUTORGADO**, que torna-se detentor dos direitos, absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, inclusive de hipotecas mesmo que legais, dúvidas, dívidas, tributos em atraso de qualquer espécie, despesas condominiais, bem como de qualquer ação em trâmite fundada em direito real, pessoal ou qualquer ação que possa afeta-lo do **Apartamento nº 72, do Edifício Residencial Juliane**, localizado no 7º. (sétimo) , ou 10º. Pavimento tipo, contendo área útil de 37,2719 m2, área comum 31,6408 m2, área bruta de 69,6131 m2, correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,6047% do todo, correspondente a 12,5803 m2, situado à Rua Javaes número 100 – Vila Balneária Luzitana, cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande sob nº 2.04.04.007.001.0072-7.

Jerson B.?

Segundo: Que, dessa forma possuindo os direitos sobre o imóvel acima descrito e confrontado, pelo presente contrato, ele **OUTORGANTE** cede ao **OUTORGADO** todos os direitos e obrigações oriundos do referido Compromisso de Venda e Compra Quitado, pelo preço total, certo e previamente ajustado de **R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais), recebidos neste ato, da seguinte forma:

- a) **R\$ 74.000,00** (setenta e quatro mil reais), que será através do cheque nº AA.000.327, emitido pelo Banco ITAV - agência 6384, cuja quitação se dará automaticamente por ocasião de saque ou da respectiva compensação bancária; $(-3.796,00) = 70.204,00$ 
- b) **R\$ 1.000,00** (hum mil reais), através do cheque nº AA.000.326, emitido pelo Banco 341 - agência 6384, cuja quitação se dará automaticamente por ocasião de saque ou da respectiva compensação bancária.

Terceiro: Que, o **OUTORGADO**, entra desde já na posse do imóvel, posse essa que manterá sempre em nome do **OUTORGANTE**, até a outorga da competente Escritura de Venda e Compra.

Quarto: Que, todos os impostos, taxas, contas de luz e despesas condominiais que se vencerem desta data em diante, passam à responsabilidade integral e exclusiva do **OUTORGADO**, que se obriga a pagá-los nas datas respectivas, ficando, no entanto, sob a responsabilidade do **OUTORGANTE** todos os que se vencerem até a presente data.

Quinto: Que, ele **OUTORGANTE** se compromete a fazer esta negociação sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, se chamado à autoria.

Sexto: Que, o presente instrumento é feito em caráter firme, irrevogável e irretroatável, obrigando tanto as partes contratantes bem como seus herdeiros ou sucessores legais.

Sétimo: O **OUTORGANTE** autoriza desde já os detentores do domínio a outorgarem diretamente ao **OUTORGADO**, a competente escritura definitiva de Venda e Compra, dentro do prazo de 60 (sessenta dias) a contar de 02 de março de 2010.

Em tempo: do valor de R\$ 74.000,00 fica consignado a dedução de R\$ 3.796,00 para pagamento de IPTU anterior

Jerson

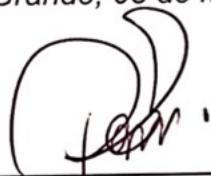
Oitavo: O **OUTORGANTE** declara, sob as penas da Lei que não está vinculado ao INSS como empregador, nem como produtor rural, estando assim isento de apresentação de Certidão Negativa de Débito - CND.

Nono: Que, os casos omissos no presente contrato serão regidos de acordo com a legislação em vigor.

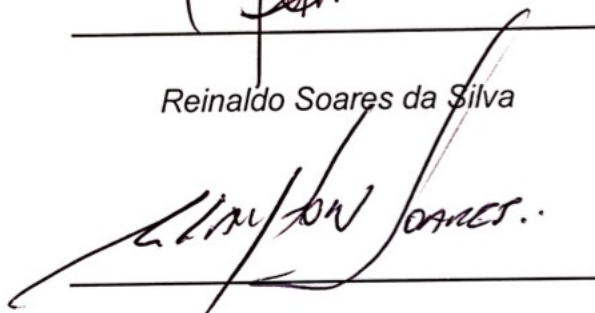
Décimo: Que, desde já elegem o foro da comarca de Praia Grande, para nele serem dirimidas todas e quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato, com renúncia expressa de outro qualquer por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, aceitam e assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo.

Praia Grande, 03 de março de 2010.

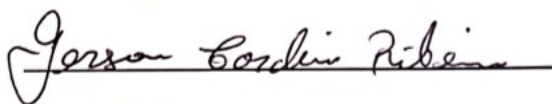
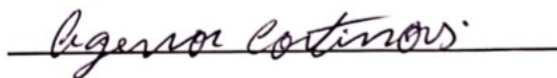


Reinaldo Soares da Silva



Clayton Cirino Soares

Testemunhas:

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA
QUITADO**

O(a, s) signatário (s) do presente instrumento, de um lado na qualidade de promitente (s) vendedor (es) doravante designado (s) simplesmente vendedor **VALDINEI LUZ GUIMARÃES SILVA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 17.301.370-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 086.050.078/00 e **VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS**, Brasileiro, separado judicialmente, portador da cédula de identidade RG nº 17.301.370-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.050.078/00, neste ato representado por seu bastante procurador, nos termos da procuração pública lavrada no Cartório e Tabelionato de Solemar, em 08 de Outubro de 2.001, no livro 431, às fls. 61, **VALDINEI LUZ GUIMARÃES SILVA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 17.301.370-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 086.050.078/00, estabelecido na Cidade e Comarca de Praia Grande, deste Estado, à Av. Pres. Kennedy nº. 9.213, Vila Mirim, , Sob as penas da lei não estar (em) vinculada (s) a Previdência Social como empregador (es); Sob as penas da lei não estar (em) vinculada (s) a Previdência Social como empregador (es), e nem como contribuinte obrigatório (s) do Funrural de outro lado na qualidade compromissário (a,s) comprador(a, es) de outro lado **REINALDO SOARES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, identidade RG nº 16.697.254-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 042.018.118/08, residente e domiciliado na Cidade de Santos, deste Estado, na Rua Felipe Camarão nº. 43 - ap. 32 - Aparecida

Tem entre si justo e convencionado o que neste instrumento se dispõe, que mutuamente aceitam e assinam a saber:

Que, ele (s) vendedor (es) a justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, impostos e taxas em atraso, inclusive hipotecas legais; convencionais e judiciais, é senhor e legítimo possuidor do imóvel consistente em: **APARTAMENTO Nº. 72, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL JULIANE**, localizado no 7º (sétimo) andar, ou 10º pavimento tipo, contendo área útil de 37,2719 m², área comum 31,6408, área bruta de 69,6131 m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,6047% do todo, correspondente a 12,5803 m², situado à Rua Javaes nº. 100 - Vila Balneária Luzitana,

Que, pelo presente instrumento particular e nos melhores termos de direito, ele (s) vendedor (a,es), tem justo e contratado a venda do imóvel, **apartamento 72 - do Ed. Residencial Juliane**, antes caracterizado, ao (s) ora comprador (a,es), mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O preço certo e ajustado para a presente venda é de pelo valor de R\$ 42.000.00 (quarenta e dois mil reais) pagos neste ato em moeda corrente nacional, que contados e achado exato, importância esta que os vendedores dão a mais ampla geral e irrevogável quitação, para não mais repetir.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATÁLIA BEZAN XAVIER LOPES RENCH e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/09/2019 às 18:08, sob o número WPGE19701734882. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006449-08.2017.8.26.0477 e código 43216E0.

CLÁUSULA SEGUNDA - A posse do imóvel, é transmitida neste ato, com a entrega real das chaves., assumindo o comprador a partir desta data todos os impostos, condomínio, água, luz e taxas que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, inclusive as anteriores, se houverem, a cargo do(s) vendedor (a, es).

CLÁUSULA TERCEIRA- O presente instrumento obriga não só as partes contratantes, como também seus herdeiros e sucessores. Ressalvadas as disposições estabelecidas e o mesmo pactuado em caráter irrevogável e irretroatável, desistindo os contratantes da faculdade de arrependimento prevista no Art. 420 e segs. Do Código Civil Brasileiro, bem como de qualquer favores ou prerrogativas da atual ou futura legislação que de qualquer maneira intente a efetivação desta transação.

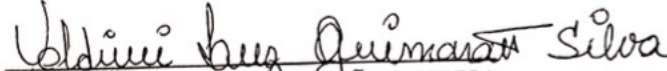
CLAUSULA QUARTA - O Comprador poderá ceder e transferir os direitos que lhe decorrem deste instrumento, independentemente da anuência do Vendedor.

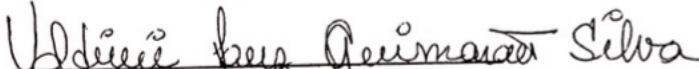
CLAUSULA QUINTA - Os vendedores providenciarão a outorga em favor do comprador, a Escritura Pública de Venda e Compra

As partes elegem o foro da comarca do imóvel, para nele serem dirimidas as duvidas e questões judiciais resultantes do cumprimento deste contrato.

Assim, justo e contratado, aceitam e assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.


Praia Grande, 27 de Fevereiro de 2.007.



VALDINEI LUZ GUIMARÃES SILVA
 VENDEDOR


 PP/VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS
VALDINEI LUZ GUIMARÃES SILVA
 VENDEDOR


REINALDO SOARES DA SILVA
 COMPRADOR

TESTEMUNHAS:


 10.9.17904
 José Carlos Gonçalves


 RG: 43.457.223-8
 Michele F. de Maria

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA BEZAN XAVIER LOPES TRENCH e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/09/2019 às 18:08, sob o número WPGE19701734882. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006449-08-2017-8-26-0477 e código 432.16E0.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos**

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

Vistos.

Fls. 89/98: Ciente. Anote-se.

Manifestem-se às partes, no prazo de quinze dias, quanto ao pedido de retificação do polo passivo.

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

Int.

Praia Grande, 19 de 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 no Diário da Justiça Eletrônico em 24/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Eliana Meneses de Oliveira (OAB 170540/SP)
Jurandir França de Siqueira (OAB 192608/SP)
Piero de Sousa Siqueira (OAB 284278/SP)
Natalia Bezan Xavier Lopes (OAB 272964/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 89/98: Ciente. Anote-se. Manifestem-se às partes, no prazo de quinze dias, quanto ao pedido de retificação do polo passivo. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 24 de setembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

ELIANA MENESES DE OLIVEIRA
ADVOGADA

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

Processo 0006449-08.2017.8.26.0477 (processo principal 1002274-56.2014.8.26.0477)

CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE, nos autos do processo em epigrafe, vem à presença de V.Exa., em cumprimento ao r. despacho de fls., no prazo legal, apresentar sua manifestação sobre o LAUDO PERICIAL carreado às fls. 66/86, como segue:

O exequente **CONCORDA** com o LAUDO DE AVALIAÇÃO APARTAMENTO Nº 72, do Edifício Residencial Juliane, Matrícula nº 149.886, do Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, atribuindo-se o valor de R\$ 185.000,00 (agosto/2019).

Para o objetivo ao qual se presta a vistoria, ou seja, indicação de preço para fins de praxeamento, a avaliação está correta. Não se pode também perder de vista que, embora em venda judicial, sempre operará a lei da oferta e da procura, de tal forma que a correção de preço acaba se fazendo também no momento da arrematação eis que, repita-se, a avaliação é mero indicador para a hasta pública, não vinculando a oferta.

Diante do exposto, requer:

a-) o prosseguimento dos atos expropriatórios, deferindo ao autor a alienação do imóvel em leilão judicial, por meio eletrônico (art. 879, II, CPC).

b-) Que, de acordo com o art. 883, do CPC, para a realização da hasta pública eletrônica, **INDICA** a **GESTORA FRAZÃO LEILÕES**, e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br, com endereço na Rua da Mooca, 3508, Mooca, São Paulo/SP | CEP: 03165-000, regularmente cadastrada no Portal de Auxiliares da Justiça no site deste Tribunal, nos termos do Comunicado Conjunto nº 690/2017.

ELIANA MENESES DE OLIVEIRA
ADVOGADA

c-) Comprova o PAGAMENTO DOS HONORARIOS COMPLEMENTARES DO PERITO no valor e R\$ 700,00 (setecentos reais), juntando o comprovante anexo.

Termos em que,
Pede deferimento.

Praia Grande, 10 de outubro de 2019.

p.p. Eliana Meneses de Oliveira
OAB/SP 170540

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

Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE

Réu: Vitorino Luiz Pereira de Basto

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

Processo: 00064490820178260477 - ID 081020000089258599

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: HONORARIOS PERITO

- COMPLEMENTAR - APTO. 72

Recibo do Pagador



001-9

00190.00009 02836.585006 79536.182177 1 80840000070000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE

CNPJ: 05.163.150/0001-30

TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00064490820178260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número

28365850079536182

Nr. Documento

81020000089258599

Data de Vencimento

25/11/2019

Valor do Documento

700,00

(=) Valor Pago

700,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

BANCO DO BRASIL S/A

Autenticação Mecânica

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

08/10/2019 - BANCO DO BRASIL - 15:38:07
838413995 0399

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

00190000090283658500679536182177180840000070000

BENEFICIARIO:

BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ

NOME FANTASIA:

SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

PAGADOR:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

NOSSO NUMERO

28365850079536182

CONVENIO

02836585

DATA DE VENCIMENTO

25/11/2019

DATA DO PAGAMENTO

08/10/2019

VALOR DO DOCUMENTO

700,00

VALOR COBRADO

700,00

NR. AUTENTICACAO

7.CF1.9DB.818.417.432

LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELJANA MENESES DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2019 às 14:41, sob o número WPGE19702000688. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006449-08.2017.8.26.0477 e código 45672BF.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos**

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

Vistos.

Petição retro: Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito quanto aos honorários complementares.

DEFIRO, nos termos dos arts. 881 e 882 do CPC e do Provimento CSM 1625/09.

Ficará a empresa Frazão Leilões (www.frazaoleiloes.com.br), cadastrada nos termos do Prov. CSM 1625/2009 encarregada da alienação do bem constrito por via eletrônica.

Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga a vista pelo arrematante, no equivalente a 5% do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance.

Prossiga o gestor na forma do Provimento CSM 1625/2009, salientando-se que em segunda praça não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor atualizado da avaliação.

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

Int.

Praia Grande, 11 de outubro de 2019.

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

ELIANA MENESES DE OLIVEIRA
A D V O G A D A

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CIVEL DE SANTOS/SP

Processo 0006449-08.2017.8.26.0477 (processo principal 1002274-56.2014.8.26.0477) –
Cumprimento de sentença

CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE, nos autos do processo em epigrafe, em cumprimento a r. despacho de fls. 99, vem à presença de V.Exa., manifestar-se sobre o pedido de retificação do polo passivo de fls.89/98, como segue:

O condomínio **NÃO CONCORDA COM A RETIFICAÇÃO DO POLO PASSIVO**.

O que pretendem os impugnantes é rediscutir matéria já decidida em recurso de apelação, transitada em julgado em 03/05/2017 (fls.11/17).

Observe-se que os réus Vitorino Luiz Pereira de Bastos e Valdinei Luz Guimaraes Silva, alegaram que celebraram Contrato Particular de Venda e Compra do imóvel com REINALDO SOARES DA SILVA em 27-0-2007.

Agora, surge um terceiro, **TOTALMENTE ESTRANHO**, CLAYTON CIRINO SOARES, alegando que o comprou o imóvel descrito, apresentando um contrato de venda e compra **SEM REGISTRO, ASSINADO POR TERCEIROS E SEM FIRMA RECONHECIDA e SEM ANUENCIA DOS LEGITIMOS PROPRIETARIOS**.

ELIANA MENESES DE OLIVEIRA
A D V O G A D A

Todavia, sobredito contrato sequer fora levado a registro, de sorte a permanecem obrigados - OS REUS Vitorino Luiz Pereira de Bastos e Valdinei Luz Guimaraes Silva - no pagamento das taxas condominiais, dada a natureza *propter rem* da obrigação, como já restou decidido em decisão de 2ª Instancia.

Diante do exposto, requer o prosseguimento da execução, com a determinação dos atos expropriatórios.

Termos em que,
Pede deferimento.

Praia Grande, 16 de outubro de 2019.

p.p.. Eliana Meneses de Oliveira
OAB/SP 170.540

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0416/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Eliana Meneses de Oliveira (OAB 170540/SP)
Jurandir França de Siqueira (OAB 192608/SP)
Piero de Sousa Siqueira (OAB 284278/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito quanto aos honorários complementares. DEFIRO, nos termos dos arts. 881 e 882 do CPC e do Provimento CSM 1625/09. Ficará a empresa Frazão Leilões (www.frazaoleiloes.com.br), cadastrada nos termos do Prov. CSM 1625/2009 encarregada da alienação do bem constricto por via eletrônica. Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga a vista pelo arrematante, no equivalente a 5% do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. Prossiga o gestor na forma do Provimento CSM 1625/2009, salientando-se que em segunda praça não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor atualizado da avaliação. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 18 de outubro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento às determinações de fls. 84/107 solicitei expedição de Mandado de Levantamento Eletrônico, referente aos depósitos de fls. 44 e 103, em favor do perito. Nada Mais. Praia Grande, 22 de outubro de 2019. Eu, ____, Sérgio Antonio dos Santos Júnior, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIÁRIO
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20191021133155009659

Comarca PRAIA GRANDE	Vara 2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo 00064490820178260477	
Autor CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JULIANE	Reu VITÓRIO LUIZ PEREIRA DE BASTO
CPF/CNPJ Autor 05163150000130	CPF/CNPJ Reu 00008605007800
Data de Expedição 21/10/2019	Data de Validade 18/02/2020

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitação:	0001	Tipo Valor:	Total da conta
Valor:	1.747,31	Calculado em:	23.10.2019
Finalidade:	Pagamento em Espécie		
Beneficiário:	HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR		
CPF/CNPJ Beneficiário:	00000390224804		
Tipo Beneficiário:	Física		
Conta(s) Judicial(is):	2500110429376		
Conta(s) Judicial(is):	0600111515463		



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que enviei e-mail ao perito conforme cópia que segue.
 Nada Mais. Praia Grande, 01 de novembro de 2019. Eu, ____, Sérgio
 Antonio dos Santos Júnior, Escrevente Técnico Judiciário.

Mandado de levantamento eletrônico disponível

SERGIO ANTONIO DOS SANTOS JUNIOR

Sex, 01/11/2019 11:54

Para: hugo.andrade-intimacoes@uol.com.br <hugo.andrade-intimacoes@uol.com.br>

 1 anexos (305 KB)

0006449-08.2017.pdf;

Processo Digital nº: 0006449-08.2017.8.26.0477

Classe Assunto: Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício

Exequirente: CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE

Executado: Vitorino Luiz Pereira de Bastos

Prezado Dr. Hugo, bom dia.

Referente ao processo em epígrafe informo que o mandado de levantamento eletrônico em anexo se encontra no Banco do Brasil para retirada..

Att.



SERGIO ANTONIO DOS SANTOS JUNIOR

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Fórum de Praia Grande

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

Tel: (13) 3471-1200 - Ramal 220

Cel: (11) 99333-9800

E-mail: sergioasj@tjsp.jus.br



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

DESPACHO

Processo nº: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Valéria Pinheiro Vieira**

Vistos.

Indefiro o pedido de substituição do polo passivo do feito formulado a folha 89. Anote-se o peticionário como interessado.

Cumpra-se determinação de folha 104.

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

Int.

Praia Grande, 29 de janeiro 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 0062/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 04/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Eliana Meneses de Oliveira (OAB 170540/SP)
Jurandir França de Siqueira (OAB 192608/SP)
Piero de Sousa Siqueira (OAB 284278/SP)
Natalia Bezan Xavier Lopes (OAB 272964/SP)

Teor do ato: "Vistos. Indefiro o pedido de substituição do polo passivo do feito formulado a folha 89. Anote-se o peticionário como interessado. Cumpra-se determinação de folha 104. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 4 de fevereiro de 2020.

Márcio Macedo Frome
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi procedida as anotações no sistema. Nada Mais.
 Praia Grande, 13 de abril de 2020. Eu, ____, Claudia Dos Santos Rezende,
 Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Praia Grande

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, decorreu o prazo legal, sem que houvesse manifestação do exequente ou do gestor, nos termos do r. despacho retro. Nada mais. Praia Grande, 4 de setembro de 2020.
 Eu _____ (Manoel Henrique Rodrigues), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.



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

DESPACHO

Processo nº: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**

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

Vistos.

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

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

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

Int.

Praia Grande, 04 de setembro 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 0915/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 09/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Eliana Meneses de Oliveira (OAB 170540/SP)
Jurandir França de Siqueira (OAB 192608/SP)
Piero de Sousa Siqueira (OAB 284278/SP)
Natalia Bezan Xavier Lopes (OAB 272964/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a certidão retro, manifeste-se o exequente, em termos de prosseguimento, no prazo de 05 (cinco) dias. Decorrido o prazo supra "in albis", certifique-se, aguardando-se por oportuna manifestação no arquivo. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 9 de setembro de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo 0006449-08.2017.8.26.0477 (processo principal 1002274-56.2014.8.26.0477)
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE, por sua advogada infra-assinado, nos autos do processo em epígrafe, vem à presença de V. Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls. 116, com fulcro no artigo 879,II, do CPC, requerer o que segue:

a-) a alienação do bem penhorado em **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO** por Leiloeiro Público, indicando, neste ato (art. 883 do NCPC), **Mariangela Bellissimo Uebara, inscrita na JUCESP sob o nº 893**, devidamente habilitada no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com escritório sito à Rua Pimenta Bueno, 232, Belém - São Paulo/SP, CEP: 03060-000, Telefone (11) 3107-0933, e-mail: contato@destakleiloes.com.br, a ser realizado através da gestora “**DESTAK LEILÕES**” (**Destak Intermediação de Ativos Eireli**), inscrita no CNPJ: 22.688.748/0001-61, através do site www.destakleiloes.com.br.

b-) Finalmente, justifica a indicação da empresa **DESTAK LEILÕES**, porque a mesma tem se mostrado mais experiente e trazido resultados palpáveis e positivos em outras questões nas quais atuou como leiloeira atendendo ao interesse do exequente noutras execuções.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

p.p. Eliana Meneses de Oliveira
OAB/SP 170.540



Hugo Andrade de Souza Junior

ENGº DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA – 11227

ADVOGADO - OAB - 26.380

PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC 2367177

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

Ref.: Proc. 0006449-08.2017.8.26.0477

Processo principal

[1002274-56.2014.8.26.0477](#)

HUGO ANDRADE DE SOUZA

JUNIOR, perito nomeado por V. Excia., nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (0006449-08.2017.8.26.0477) – CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO** movido por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JULIANE** contra **VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS**, que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 2º Ofício, respeitosamente requer se digne V.Excia., determinar a juntada do formulário MLE em anexo (Mandato de Levantamento Eletrônico), objetivando o crédito da importância em sua conta corrente do Banco do Brasil

T. em que
P.e A. Deferimento
Praia Grande,

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR

- CREA 11.227.

- Registrado a CONFEDERATION
INTERNATIO-NALE DES ASSOCIATIONS
D'EXPERTS ET CONSEILS (CIDADEC)
PARIS-, organismo filiado à ONU.

Hugo Andrade de Souza Junior

ENGº DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA – 11227

ADVOGADO - OAB - 26.380

PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC 2367/77

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ) **0006449-08.2017.8.26.0477**

Processo principal

[1002274-56.2014.8.26.0477](#)Nome do beneficiário do levantamento: **HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR**CPF/CNPJ: **00390224804**

Tipo de beneficiário:

- () Parte
 () Advogado – OAB ___ nº ___ - Procuração nas fls. ___
 () Procurador/Representante Legal – Procuração fls. ___
 () Terceiro

Tipo de levantamento: () Parcial (**X**) Total

Nº da página do processo onde conta comprovante do depósito:

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2117):

Tipo de levantamento:

- () I – Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];
 (**X**) II – Crédito em conta do Banco do Brasil*[Qualquer valor. Isento de tarifa];
 () III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];
 () IV – Recolher GRU;
 () V – Novo Depósito Judicial.

*Para as opções "II – Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos", será necessário informar os seguintes dados bancários:

Nome do titular da conta: **HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR**Banco : **DO BRASIL**Código do Banco : **001**Agência: **5773-8**Conta nº: **6316-9**Tipo de Conta: (**X**) Corrente

() Poupança

Observações:



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

DESPACHO

Processo nº: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mariah Calixto Sampaio Marchetti**

Vistos.

Fls. 118: Defiro o pedido de substituição do gestor de leilão eletrônico. No mais, reporto-me ao despacho de fls. 104.

Providencie o exequente a comunicação do leiloeiro indicado para apresentar minuta de edital no prazo de dez dias.

Fls. 119/120: Intime-se o sr. Perito judicial a apresentar formulário MLE *preenchido adequadamente*. Após, expeça-se mandado de levantamento dos honorários periciais.

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

Int.

Praia Grande, 12 de janeiro 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 0043/2021, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Eliana Meneses de Oliveira (OAB 170540/SP)
Jurandir França de Siqueira (OAB 192608/SP)
Piero de Sousa Siqueira (OAB 284278/SP)
Natalia Bezan Xavier Lopes (OAB 272964/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 118: Defiro o pedido de substituição do gestor de leilão eletrônico. No mais, reporto-me ao despacho de fls. 104. Providencie o exequente a comunicação do leiloeiro indicado para apresentar minuta de edital no prazo de dez dias. Fls. 119/120: Intime-se o sr. Perito judicial a apresentar formulário MLE preenchido adequadamente. Após, expeça-se mandado de levantamento dos honorários periciais. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 14 de janeiro de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



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

Processo nº 0006449-08.2017.8.26.0477

Exequente: Condomínio Residencial Juliane

Executado: Vitorino Luiz Pereira de Bastos

Terceiro Interessado: Clayton Cirino Soares

CLAYTON CIRINO SOARES, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, a fim de informar e requerer o que segue:

Que o Interessado reconhece o crédito do Requerente e, para tanto, almejando parcelar o débito nos termos do art. 916 do CPC, junta comprovante de pagamento no montante de R\$ 10.374,25, correspondente a 30% (trinta por cento) ao último valor atualizado devido (fls. 35), do valor remanescente.

Ademais, ainda sob a égide da regra processual supracitada, o Interessado, quando deferido o pagamento inicial e parcial do débito em 30%, requer seja admitido por Vossa Excelência o parcelamento do restante da dívida em 06 (seis) parcelas sucessivas e mensais, nos termos legais.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 14 de janeiro de 2021.

Natália Bezan Xavier Lopes

Advogada - OAB/SP 272.964

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO**GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA****Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE****Réu: Vitorino Luiz Pereira de Basto****Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve****Processo: 00064490820178260477 - ID 081020000104708073****GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO****PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL****Texto de Responsabilidade do Depositante: Depósito Judicial**

Recibo do Pagador



001-9

00190.00009 02836.585006 90368.909173 7 85340001037425

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

CLAYTON CIRINO SOARES

CPF: 220.261.258-05

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00064490820178260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número

28365850090368909

Nr. Documento

0

Data de Vencimento

17/02/2021

Valor do Documento

10.374,25

(-) Valor Pago

10.374,25

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica



001-9

00190.00009 02836.585006 90368.909173 7 85340001037425

Local de Pagamento

PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento

17/02/2021

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ

BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Data do Documento

18/12/2020

Nr. Documento

0

Espécie DOC

ND

Aceite

N

Data do Processamento

18/12/2020

Nosso-Número

28365850090368909

Uso do Banco

0

Carteira

17

Espécie

R\$

Quantidade

xValor

(-) Valor do Documento

10.374,25

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000104708073 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

10.374,25

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

CLAYTON CIRINO SOARES

CPF: 220.261.258-05

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00064490820178260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Código de Baixa

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação





boleto/títulos

R\$ 10.374,25

situação da transação
pago em 12/01/2021código de barras
00190.00009 02836.585006 90368.909173 7
85340001037425instituição emissora
BANCO DO BRASIL SAagência conta corrente
0174 29799-4tipo do pagamento
Débito em conta corrente

dados do beneficiário

nome
SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIALrazão social
BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJcpf / cnpj
00.000.000/4906-95

dados do pagador

nome
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICAcpf / cnpj
51.174.001/0001-93

dados do pagador final

nome
MARIA ISABELLY MOLINA SOAREScpf / cnpj
429.834.258-19valor do documento
R\$ 10.374,25desconto
- R\$ 0,00juros/mora
+ R\$ 0,00multa
+ R\$ 0,00total de encargos
R\$ 0,00data do vencimento
17/02/2021controle
86372**pagamento efetuado em 12/01/2021 às 12:49:29
via Aplicativo**autenticação
C1AEA312E7A4AE2AA63F925F5551FFD739AC3592

Hugo Andrade de Souza Junior

ENGº DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA – 11227

ADVOGADO - OAB - 26.380

PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC 2367177

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

Ref.: Proc. 0006449-08.2017.8.26.0477

Processo principal

[1002274-56.2014.8.26.0477](#)

HUGO ANDRADE DE SOUZA

JUNIOR, perito nomeado por V. Excia., nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (0006449-08.2017.8.26.0477) – CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO** movido por **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE** contra **VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS**, que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 2º Ofício, respeitosamente requer se digne V.Excia., determinar a juntada do “NOVO” formulário MLE em anexo (Mandato de Levantamento Eletrônico), objetivando o crédito da importância em sua conta corrente do Banco do Brasil

T. em que
P.e A. Deferimento
Praia Grande, 19 janeiro de 2021

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR

- CREA 11.227.

- Registrado a CONFEDERATION
INTERNATIO-NALE DES ASSOCIATIONS
D'EXPERTS ET CONSEILS (CIDADEC)
PARIS-, organismo filiado à ONU.

Hugo Andrade de Souza Junior

ENGº DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA – 11227

ADVOGADO - OAB - 26.380

PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC 2367177

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ) **0006449-08.2017.8.26.0477**

Processo principal

[1002274-56.2014.8.26.0477](#)Nome do beneficiário do levantamento: **HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR**CPF/CNPJ: **00390224804**

Tipo de beneficiário:

- () Parte
 () Advogado – OAB ___ nº ___ - Procuração nas fls. ___
 () Procurador/Representante Legal – Procuração fls. ___
 (**X**) Terceiro (Perito Judicial)

Tipo de levantamento: () Parcial (**X**) TotalNº da página do processo onde conta comprovante do depósito: **Pg. 103**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2117): **R\$ 700,00**

Tipo de levantamento:

- () I – Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];
 (**X**) II – Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];
 () III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];
 () IV – Recolher GRU;
 () V – Novo Depósito Judicial.

*Para as opções "II – Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos", será necessário informar os seguintes dados bancários:

Nome do titular da conta: **HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR**Banco : **DO BRASIL** Código do Banco : **001**Agência: **5773-8**Conta nº: **6316-9** Tipo de Conta: (**X**) Corrente () Poupança

Observações:

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

LEILÃO ELETRÔNICO – 1ª PRAÇA 29/03/2021

Processo nº 0006449-08.2017.8.26.0477

Mariangela Bellissimo Uebara, Leiloeira Oficial, já devidamente nomeada nos autos do processo supra que **Condomínio Residencial Juliane**, move em face de **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e Valdinei Luz Guimaraes Silva**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da **MINUTA DO EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**, com agendamento para as seguintes datas:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **29/03/2021**, às **15:00h** e se encerrará no dia **01/04/2021** às **15:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **01/04/2021**, às **15:01h** e se encerrará no dia **21/04/2021**, às **15:00h**.

Requer, portanto, que **a serventia providencie a conferência/assinatura do edital**, bem como sejam as **partes intimadas pela Imprensa Oficial em relação às datas, observando-se o prazo mínimo de 5 (cinco) dias antes das datas do Leilão, nos termos do caput do art. 889 do CPC**.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2021.

Mariangela Bellissimo Uebara
Leiloeira – Matrícula nº 893

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Edital de Praça e Intimação dos Executados **Vitorino Luiz Pereira de Bastos (CPF 086.050.078-00)** e **Valdinei Luz Guimaraes Silva (CPF 885.835.898-87)**, nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, em fase de Cumprimento de Sentença**, requerida pelo **Condomínio Residencial Juliane**. Processo nº **0006449-08.2017.8.26.0477**.

A Dra. **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **29/03/2021**, às **15:00h** e se encerrará no dia **01/04/2021** às **15:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **01/04/2021**, às **15:01h** e se encerrará no dia **21/04/2021**, às **15:00h**.

Do Condutor da Praça – A Praça será realizada por Meio Eletrônico, através do Portal www.destakleiloes.com.br e será conduzida pela Gestora Judicial DESTAK LEILÕES, e pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP, sob nº 893.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme artigo 13 do provimento CSM 1625/09.

Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, por meio de depósito judicial, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o §7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista.

Da Comissão – A comissão devida ao gestor será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do portal www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Débitos da unidade – O débito processual referente à dívida de condomínio atualizado até fevereiro/2021 alcança a quantia de R\$ 76.607,05. Segundo levantamento realizado junto ao site do Município da Estância Balneária de Praia Grande o débito de IPTU da unidade atualizado até fevereiro/2021 alcança a quantia de R\$ 25.762,08.

Bem – Apartamento número 72, localizado no sétimo andar ou décimo pavimento-tipo do Edifício Residencial Juliane, situado na Rua Javaes, número 100, esquina com a Rua Guaicurus, na Vila Balneária Lusitana, nesta cidade, com a área útil de 37,9723 m², área comum de 31,6408 m², área bruta de 69,6131 m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,6047% do todo, correspondente a 12,5803 m², confrontando de quem da porta do apartamento olha, pela frente, por onde tem sua entrada, em linhas quebradas, com o hall de circulação do pavimento, com o poço do elevador, com os apartamentos números 71 e 73, do lado esquerdo com o recuo do edifício, que da para a Rua Javaes, do lado direito com o apartamento número 71, e nos fundos com a área de recuo do edifício que divisa com a Rua Guaicurus, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, com auxílio de manobrista. Imóvel objeto da matrícula nº 149.886 do CRI de Praia Grande/SP e Inscrição Municipal nº 2.04.04.007.001.0072-7.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel está localizado na Rua Javaes, nº 100, Vila Tupi, Praia Grande/SP. O apartamento é composto por dormitório, sala, banheiro e cozinha. Banheiro e cozinha com azulejo até o teto e piso cerâmico. Todos os cômodos do apartamento com piso cerâmico e paredes pintadas com látex.

O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ônus – Consta na Av.1 (03/01/2019) a penhora exequenda.

Avaliação – (agosto/2019) – R\$185.000,00 que atualizada até fevereiro/2021 perfaz R\$199.278,65. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os Executados intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Praia Grande, 11.02.2021.

Thais Cristina Monteiro Costa Namba

Juíza de Direito

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Fls. 123/125: Diga o exequente, no prazo de cinco dias, sobre a proposta do executado.

Comunique-se ao leiloeiro que aguarde por manifestação do exequente para eventual redesignar as datas do leilão.

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

Int.

Praia Grande, 11 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 0314/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/03/2021. Considera-se a data de publicação em 16/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Eliana Meneses de Oliveira (OAB 170540/SP)
Jurandir França de Siqueira (OAB 192608/SP)
Piero de Sousa Siqueira (OAB 284278/SP)
Natalia Bezan Xavier Lopes (OAB 272964/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 123/125: Diga o exequente, no prazo de cinco dias, sobre a proposta do executado. Comunique-se ao leiloeiro que aguarde por manifestação do exequente para eventual redesignar as datas do leilão. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 15 de março de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo 0006449-08.2017.8.26.0477 (processo principal 1002274-56.2014.8.26.0477)

CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE, nos autos do processo em epigrafe, promovido contra VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS E VALDINEI LUZ GUIMARAES SILVA, vem, à presença de V.Exa., dizer que **NÃO CONCORDA** com a proposta de parcelamento da dívida apresentada por terceiro acostada à fls. 123/125, vez que não cabe no cumprimento de sentença a aplicação subsidiária das regras da execução de título extrajudicial por expressa vedação legal, nos termos do artigo 916, § 7º, do CPC.

O ilustre Desembargador KIOITSI CHICUTA, da colenda Camara de Direito Privado, já decidiu em caso análogo, cujo acórdão esgota a matéria e é assim ementado:

“Agravado de instrumento. Cumprimento de sentença condenatória. Despesas de condomínio. Pedido de parcelamento indeferido. Art. 745-A, do CPC/73(art. 916 do CPC/2015). Regra aplicável para procedimento distinto (execução de título extrajudicial). Incompatibilidade com as regras do cumprimento de sentença (art.475-J, CPC/73). Inteligência do art. 916, § 7º do CPC/2015. Recurso desprovido. Por não corresponder ao procedimento de execução de título extrajudicial, não há como obrigar o credor a aceitar a aplicação de regra estabelecida para aquele procedimento no art. 745-A, do CPC/73. O art. 916, § 7º do CPC/2015 é expresse sobre o não cabimento do parcelamento da obrigação de pagar no cumprimento de sentença.”(Agravado de Instrumento nº 2148797-25.2016.8.26.0000, Rel. Des. KIOITSI CHICUTA, j. 01/09/2016).

Ademais, conforme lição de Humberto Theodoro Júnior *não teria sentido beneficiar o devedor condenado por sentença judicial com novo prazo de espera, quando já se valeu de todas as possibilidades de discussão, recursos e delongas do processo de conhecimento. Seria um novo e pesado ônus para o credor, que teve de percorrer a longa e penosa 'via crucis' do processo condenatório, ter ainda de suportar mais seis meses para tomar as medidas judiciais executivas contra o devedor renitente. (Curso de Direito Processual Civil Processo de Execução e Cumprimento de Sentença, Processo Cautelar e Tutela de Urgência: Humberto Theodoro Júnior Rio de Janeiro: Forense, 2011. p. 443/444)*

Finalmente, a proposta de acordo, da forma como formulada, não obriga a parte contrária, tampouco tem o condão de impedir o prosseguimento da execução e dos atos constritivos, pelos quais se requer.

Termos em que,
Pede deferimento.

p.p. Eliana Meneses de Oliveira
OAB/SP 170.540
(Assinatura eletrônica)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Fls. 133/134: O credor não pode ser compelido a receber seu crédito de forma parcelada, na forma do art. 314, do Código Civil. Assim sendo, ante a manifestação do exequente, prossiga-se com o leilão eletrônico.

Fls. 128/130: Providencie o leiloeiro a correção do nome do atual Juiz de Direito Titular desta unidade judicial, Dr. André Quintela Alves Rodrigues.

No mais, aprovo a minuta apresentada, observada a ressalva supra no momento da publicação do edital.

Nos termos do art. 26, do Provimento CSM nº 1625/09, providencie o gestor a publicação do edital em jornal de grande circulação, bem como os demais atos necessários para o aperfeiçoamento da alienação.

Ficam as partes intimadas das datas da alienação judicial que terá início, 1ª praça dia 29/03/21 às 15:00 horas, com encerramento dia 01/04/21 às 15:00 horas, não havendo lance seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça que se encerrará dia 21/04/21 às 15:00 horas.

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

Int.

Praia Grande, 17 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 0337/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/03/2021. Considera-se a data de publicação em 22/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Eliana Meneses de Oliveira (OAB 170540/SP)
Jurandir França de Siqueira (OAB 192608/SP)
Piero de Sousa Siqueira (OAB 284278/SP)
Natalia Bezan Xavier Lopes (OAB 272964/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 133/134: O credor não pode ser compelido a receber seu crédito de forma parcelada, na forma do art. 314, do Código Civil. Assim sendo, ante a manifestação do exequente, prossiga-se com o leilão eletrônico. Fls. 128/130: Providencie o leiloeiro a correção do nome do atual Juiz de Direito Titular desta unidade judicial, Dr. André Quintela Alves Rodrigues. No mais, aprovo a minuta apresentada, observada a ressalva supra no momento da publicação do edital. Nos termos do art. 26, do Provimento CSM nº 1625/09, providencie o gestor a publicação do edital em jornal de grande circulação, bem como os demais atos necessários para o aperfeiçoamento da alienação. Ficam as partes intimadas das datas da alienação judicial que terá início, 1ª praça dia 29/03/21 às 15:00 horas, com encerramento dia 01/04/21 às 15:00 horas, não havendo lance seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça que se encerrará dia 21/04/21 às 15:00 horas. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, consequentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 19 de março de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

LEILÃO ELETRÔNICO – 1ª PRAÇA 20/04/2021

Processo nº 0006449-08.2017.8.26.0477

Mariangela Bellissimo Uebara, Leiloeira Oficial, já devidamente nomeada nos autos do processo supra que **Condomínio Residencial Juliane**, move em face de **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e Valdinei Luz Guimaraes Silva**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

- 1) Informar que apesar da decisão de fls. 135 aprovando a minuta do edital apresentada anteriormente, não haverá tempo hábil para conclusão dos procedimentos anteriores a realização do leilão dentro do prazo legal (intimação das partes e publicação do edital em jornal local);
- 2) Portanto, requer a juntada da nova **minuta de edital**, com reagendamento do leilão para as seguintes datas:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **20/04/2021**, às **15:00h** e se encerrará no dia **23/04/2021** às **15:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **23/04/2021**, às **15:01h** e se encerrará no dia **13/05/2021**, às **15:00h**.

Requer, portanto, que **a serventia providencie a conferência/assinatura do edital**, bem como sejam as **partes intimadas pela Imprensa Oficial em relação às datas, observando-se o prazo mínimo de 5 (cinco) dias antes das datas do Leilão, nos termos do caput do art. 889 do CPC**.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 19 de março de 2021.

Mariangela Bellissimo Uebara
Leiloeira – Matrícula nº 893

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Edital de Praça e Intimação dos Executados **Vitorino Luiz Pereira de Bastos (CPF 086.050.078-00)** e **Valdinei Luz Guimaraes Silva (CPF 885.835.898-87)**, nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, em fase de Cumprimento de Sentença**, requerida pelo **Condomínio Residencial Juliane**. Processo nº **0006449-08.2017.8.26.0477**.

O Dr. **André Quintela Alves Rodrigues**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **20/04/2021**, às **15:00h** e se encerrará no dia **23/04/2021** às **15:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **23/04/2021**, às **15:01h** e se encerrará no dia **13/05/2021**, às **15:00h**.

Do Condutor da Praça – A Praça será realizada por Meio Eletrônico, através do Portal www.destakleiloes.com.br e será conduzida pela Gestora Judicial DESTAK LEILÕES, e pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP, sob nº 893.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme artigo 13 do provimento CSM 1625/09.

Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, por meio de depósito judicial, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o §7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista.

Da Comissão – A comissão devida ao gestor será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do portal www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Débitos da unidade – O débito processual referente à dívida de condomínio atualizado até fevereiro/2021 alcança a quantia de R\$ 76.607,05. Segundo levantamento realizado junto ao site do Município da Estância Balneária de Praia Grande o débito de IPTU da unidade atualizado até fevereiro/2021 alcança a quantia de R\$ 25.762,08.

Bem – Apartamento número 72, localizado no sétimo andar ou décimo pavimento-tipo do Edifício Residencial Juliane, situado na Rua Javaes, número 100, esquina com a Rua Guaicurus, na Vila Balneária Lusitana, nesta cidade, com a área útil de 37,9723 m², área comum de 31,6408 m², área bruta de 69,6131 m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,6047% do todo, correspondente a 12,5803 m², confrontando de quem da porta do apartamento olha, pela frente, por onde tem sua entrada, em linhas quebradas, com o hall de circulação do pavimento, com o poço do elevador, com os apartamentos números 71 e 73, do lado esquerdo com o recuo do edifício, que da para a Rua Javaes, do lado direito com o apartamento número 71, e nos fundos com a área de recuo do edifício que divisa com a Rua Guaicurus, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, com auxílio de manobrista. Imóvel objeto da matrícula nº 149.886 do CRI de Praia Grande/SP e Inscrição Municipal nº 2.04.04.007.001.0072-7.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel está localizado na Rua Javaes, nº 100, Vila Tupi, Praia Grande/SP. O apartamento é composto por dormitório, sala, banheiro e cozinha. Banheiro e cozinha com azulejo até o teto e piso cerâmico. Todos os cômodos do apartamento com piso cerâmico e paredes pintadas com látex.

O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ônus – Consta na Av.1 (03/01/2019) a penhora exequenda.

Avaliação – (agosto/2019) – R\$ 185.000,00 que atualizada até março/2021 perfaz R\$ 200.912,74. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os Executados intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Praia Grande, 19.03.2021.

André Quintela Alves Rodrigues

Juiz de Direito



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

DESPACHO

Processo nº: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**

Juiz de Direito: Dr. **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Fls. 137/138: aprovo a nova minuta apresentada.

Nos termos do art. 26, do Provimento CSM nº 1625/09, providencie o gestor a publicação do edital em jornal de grande circulação, bem como os demais atos necessários para o aperfeiçoamento da alienação.

Ficam as partes intimadas das datas da alienação judicial que terá início, 1ª praça dia 20/04/21 às 15:00 horas, com encerramento dia 23/04/21 às 15:00 horas, não havendo lance seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça iniciando-se no dia 23/04/2021 às 15:01h e que se encerrará dia 13/05/2021 às 15:00 horas.

Ciência às partes.

Int.

Praia Grande, 19 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 0358/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/03/2021. Considera-se a data de publicação em 25/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Eliana Meneses de Oliveira (OAB 170540/SP)
Jurandir França de Siqueira (OAB 192608/SP)
Piero de Sousa Siqueira (OAB 284278/SP)
Natalia Bezan Xavier Lopes (OAB 272964/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 137/138: aprovo a nova minuta apresentada. Nos termos do art. 26, do Provimento CSM nº 1625/09, providencie o gestor a publicação do edital em jornal de grande circulação, bem como os demais atos necessários para o aperfeiçoamento da alienação. Ficam as partes intimadas das datas da alienação judicial que terá início, 1ª praça dia 20/04/21 às 15:00 horas, com encerramento dia 23/04/21 às 15:00 horas, não havendo lance seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça iniciando-se no dia 23/04/2021 às 15:01h e que se encerrará dia 13/05/2021 às 15:00 horas. Ciência às partes. Int."

Praia Grande, 24 de março de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
SEGUNDA VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE DE SÃO PAULO.**

0006449-08.2017.8.26.0477

CLAYTON CIRINO SOARES, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 32.065.172-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 220.261.258-05, residente e domiciliado na Rua Manuel Saeta Garcia, 111, Jardim Patente Novo, São Paulo/SP, CEP.: 04256-270, por intermédio de seu advogado, vem respeitosamente a presença de vossa excelência, requer o que segue:

Deposito de remissão

1. Síntese do processado: Demandou o executado ação de cobrança referente a despesas condominiais, face ao executado.

Julgada à revelia, deu-se início a presente fase. Compareceu o executado aos autos informando que alienou a coisa e seus débitos devem seguir a sorte, pois trata-se de obrigação “*propter rem*” (fls. 20/23), por fim não se opôs a penhora do imóvel.

O promitente comprador (terceiro interessado) e possuidor do imóvel habilitou-se aos autos requerendo a substituição processual, todavia, sem o consentimento da parte contrária (fls. 105/106), tal pleito restou indeferido, sendo admitido aos autos como interessado.

2. De fato, não que se falar em ilegitimidade do executado. Sendo legítima a substituição somente com o consentimento do exequente, o que não ocorre no presente caso (art. 108/109 CPC).
3. O Executado, exerce legitimidade extraordinária, sendo-lhe vedado atos de disposição patrimonial.

Dito isso;

4. O requerente figura como assistente litisconsorcial (§ 2º do art. 109), promitente comprador (Doc. 02), detém a posse do bem penhorado (Doc. 01) e participa dos autos como **terceiro interessado**, sendo assim admitido (fls. 112).

O art. 304 do CPC prescreve:

“Qualquer interessado na extinção da dívida pode pagá-la, usando, se o credor se opuser, dos meios conducentes à exoneração do devedor.”

5. No pagamento efetuado por terceiro interessado, não haverá espaço para a recusa do devedor ou credor.
6. Com efeito, o interessado em questão realizou depósito judicial no valor de R\$ 10.374,25 (fls. 125).
7. Acompanha essa petição novo depósito judicial no valor de R\$ 31.149,30, totalizando assim **R\$ 41.523,55** com escopo de adimplir, juros, atualização, custas e perícia.:
 - a) R\$ 34.580,85 – Referente planilha de fls. 35
 - b) R\$ 1700,00 – Referentes honorários perícias (fls. 44 e 103)

8. Antes de adjudicados ou alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (CPC. 826)
9. Assim, REQUER, URGENTEMENTE, a imediata suspensão leilão designado as fls. 137/139.

DOS PEDIDOS

- A) Em caráter de urgência, a suspensão do leilão (fls. 137/139)
- B) A intimação dos exequentes para apresentar planilha atualizada ou ainda declarar satisfeita a obrigação.
- C) A extinção da extinção da execução pelo pagamento.
- D) A sub-rogação do interessado nos direitos do exequente.
- E) O Deferimento das benesses da justiça gratuita,

Termo em que, pede e espera deferimento

Joseval Marques Paes

OAB/SP 406.856

CLAYTON CIRINO SOARES
R JAVAES 100 AP 72
VL TUPI
11703-170 PRAIA GRANDE SP

Nota Fiscal

Conta de Energia Elétrica
Nº 048183104 Série C
Data de Emissão: 02/04/2020
Data de Apresentação: 07/04/2020
Pag. 01 de 01
Conta Contrato Nº 210033459304
Leitura Próximo Mês: 05/05/2020

Lote	Roteiro de leitura	Nº. Medidor	PN	Reservado ao Fisco
02	PRGBU015-00000170	22916150	713018681	2A16.2DEB.3551.B68D.B2A7.B034.17F6.E420

PREZADO(A) CLIENTE

Mantenha seus dados sempre atualizados, alguns itens determinam a tarifa e tributação de sua fatura de energia elétrica. Solicite os serviços disponíveis em nosso site com rapidez e segurança e reserve mais tempo para você em seu dia-a-dia. Mais informações acesse o endereço que consta no verso de sua conta.

DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA

CLAYTON CIRINO SOARES
R JAVAES, 100 AP 72
VL TUPI
11703-170 PRAIA GRANDE - SP

CPF: 220.261.258-05
CLASSIFICAÇÃO: Convencional B1 Residencial - Bifásico 220 / 127 V

ATENDIMENTO	PN	SEU CÓDIGO	CONTA MÊS	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
0800 010 2570 www.cpf.com.br	713018681	INSTALAÇÃO 2092192891	ABR/2020	20/04/2020	*****

DISCRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO - RESERVADO AO FISCO

Cod. 115	Descrição da Operação Nº 908902028382	Mês Ref.	Quant. Faturada	Unid. Med.	Tarifa com Tributos R\$	Valor Total da Operação R\$	Rateo Cálculo ICMS R\$	Alíq. ICMS	ICMS	Rateo Cálculo PIS/COFINS	PIS 1,05%	COFINS 5,05%	Bandeiras Tarifárias (Dias)
0608	Custo Dep. Uso Sistema TUSD	ABR/20	80,000	kWh	0,25160000	12,58				12,58	0,14	0,54	Verde
0601	Dep. Sistema-TE	ABR/20	80,000	kWh	0,27040000	13,52				13,52	0,15	0,68	26 Dias Verde
0609	Custo Adicional de Entrega					1,47							Verde
	Total Distribuidora					27,58							32 Dias
	DÉBITOS DE OUTROS SERVIÇOS												
0607	Contrib. Custeio IP-CIP Municipal	ABR/20				10,00							
Total Consolidado						37,58				26,11	0,29	1,22	

HISTÓRICO DE CONSUMO

Mês	kWh	Dias
2020 ABR	12	28
MAR	78	30
FEV	100	28
JAN	341	31
2019 DEZ	124	31
NOV	0	30
OUT	0	31
SET	0	29
AGO	0	31
JUL	0	30
JUN	0	29
MAI	0	31
ABR	12	27

TARIFA ANEEL

Consumo: TUSD TE
Consumo kWh: 0,25160000 0,27040000

EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO / DATAS DE LEITURAS

Nº	Energia	Leitura	Leitura	Fator	Consumo	Taxa de Perda	Leitura
		02/04/2020	05/03/2020	Multip.	[kWh]	[%]	Próximo Mês
22916150	Ativa	2658	2658	1,00	12		05/05/2020

INDICADORES DE CONTINUIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA

Para consulta dos indicadores acesse nosso site www.cpf.com.br

INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA

Informações dos débitos mais antigos:

Vencimento	Valor
20/01/2020	R\$ 257,63
29/02/2020	R\$ 83,33
29/03/2020	R\$ 83,33

Não Pague. Para sua comodidade o valor devido R\$ 37,58 será

cobrado, sem acréscimo em conta futura. Caso não queira esta opção, é possível solicitar o código de barras para pagamento e o cancelamento desse serviço através de nossos canais de atendimento.

AVISO IMPORTANTE

REGULARIZE O MOTIVO DA SUSPENSÃO ATÉ 02/06/2020, CASO CONTRÁRIO A RESCISÃO CONTRATUAL PODERÁ OCORRER, CONFORME ART. 7º §1º DA RESOLUÇÃO ANEEL 414/2010.

Nota Fiscal:
Conta de Energia Elétrica
Nº 048183104 Série C

CódDébAut-Banco
210033459304

Total a Pagar (R\$)

Data de Vencimento
20/04/2020

NÃO RECEBER, O VALOR DESTA FATURA SERÁ INSERIDO EM CONTA FUTURA ISENTO DE ENCARGOS
SAIBA MAIS EM: www.cpf.com.br/contaminima

UNIDADE	T	MES	EM	ABERTO	ORIGINAL
0022	P	08/2012	8	12/2012	1.465,75
0031	P	11/2012			1.288,25
0033	P	01/2019	8	07/2019	1.691,00
0044	P	01/2019	8	07/2019	9.016,18
0072	P	09/2012	8	12/2012	462,26
TOTAL					13.923,24

UNIDADES EM ACERTO	PAUC	1/002	VECTO	25/04/2013	R\$	62,21
UNID. 0053	PAUC	2/002	VECTO	25/05/2013	R\$	62,21
TOTAL					R\$	124,42

UNIDADES EM ACERTO	PAUC	1/002	VECTO	25/04/2013	R\$	62,21
UNID. 0053	PAUC	2/002	VECTO	25/05/2013	R\$	62,21
TOTAL					R\$	124,42

CASE JA TENHA FEITADO O PAGAMENTO E CONTE EM MESA SELADO. POSSIBO REGULARIZAR A PRESENÇA EM AGENCIAS PARA ENTREGA DO DOCUMENTO. AGRADEÇO MUITO POR SEU ATENDIMENTO. ATENÇÃO: AGENCIA DE PAGAMENTO DE CANTANA, QLS NOME: MARIA ROSALIA LINDOES DE

Verificação: 08/07/2013 Nº do Documento: Jul/13 Data de Emissão: 19/06/2013 Agência/Código Cliente: 0462

ITAU | **341-7** | **34191.75009 81991.030461 260**

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO.
APOS O VENCITO. SOMENTE NAS AGENCIAS ITAU.

Cedente	C.P.I. DIG ARREG RH CONSULT PLANEJ ADM	Nº do Documento	Especie Doc.	Acate	Data de Processamento
		19/06/2013	Jul/13		19/06/2013

Uso do Banco	Carteira	Especie	Quantidade	Valor
	175	R\$		X

Instruções: (Texto de Responsabilidade do Cedente)
APOS VENCITO 2,00% DE MULTA
NAO RECEBER APOS O DIA 07/08/2013

CONDOMINIO REF. JUL/2013..... 232,07
 FUNDO DE RESERVA..... 23,21
 PC. 07/12 FERIAS FUNCIONARIO..... 8,00
 RECLAMATORIA TRABALHISTA..... 9,87

Sacado: Ed:0030/Un:0072/N
 CLAYTON CIRINO SOARES
 RUA: FREIRE BRAYNER Nº 120 APTº 2064 VILA HELIÓPOLIS
 CEP: 04235-243 - SAO PAULO/SP



Autenticação

ITAU
 Banco Itaú S.A.
 Rua do Carmo, 150 - Vila Mariana - São Paulo - SP
 CEP: 05501-900 - Fone: (11) 5042-1000
 CNPJ: 06.964.091/0001-08
 Agência: 0462
 Conta Corrente: 34191.75009-8
 Carteira: 175
 Valor: R\$ 232,07
 Data de Emissão: 19/06/2013
 Data de Vencimento: 07/08/2013
 Valor de Cobrança: R\$ 232,07
 Valor de Desconto: R\$ 0,00
 Valor de Juros: R\$ 0,00
 Valor de Multa: R\$ 0,00
 Valor Total: R\$ 232,07

de nascimento

CPI ADM E CONSULTORIA S/C LTDA
 AV. GULHERMINA PRADO TURI BARRA, 884
 CEP: 11701-000 - VILA GULHERMINA - JARDIM GRANDE/SP
 TEL: (13) 3474-8888 - FAX: (13) 3474-8888
 e-mail: cpiadmconsultoria@uol.com.br

CONDÔMIO
9030 - CONDÔMIO EDIFÍCIO JULIANE
 FICHA: 07/2012
CLAYTON CIRINO SOARES

COMPOSIÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL: CONDÔMIO REF. 08/2013 VAL. R\$ 373,18

RECEITAS

CONDÔMIO RECEBIDO REF. 12/2012 UNID. 0004, 0071, 0072, 0004, 0011, 0022, 0023, 0034, 0042, 0044, 0061, 0062, 0063, 0074, 0081, 0082, 0077, 0078	227,79
CONDÔMIO RECEBIDO REF. 12/2012 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0024, 0031, 0032, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0061, 0062, 0063, 0071, 0072, 0073, 0074, 0081, 0082, 0077, 0078	145,39
MULTA, JUROS E CORRE REF. 01/2013 UNID. 0071	5.054,46
MULTA, JUROS E CORRE REF. 10/2012 UNID. 0071	6,84
MULTA, JUROS E CORRE REF. 11/2012 UNID. 0094, 0097	8,12
MULTA, JUROS E CORRE REF. 12/2012 UNID. 0054, 0062, 0070	18,05
TOTAL DE RECEITAS	5.996,63

DESPESAS ORDINARIAS

DESPESAS COM PESSOAL (20.388)	
SALARIO LIQUIDADO REF. 11/2012 - ANDERSON	83 819,42
ADIANTEMENTO SALARIAL REF. 12/2012 - ANDERSON	83 380,20
PC. 10/10 13º SALARIO - ANDERSON	83 540,49
CARTÃO ALIMENTAÇÃO F/FUNCIÓNARIO REF. 12/2012	83 136,54 R\$ 1.678,83
ENCARGOS SOCIAIS (114.614)	
INSS S/POLVIA REF. 12/2012	83 498,46
PÔLI S/POLVIA REF. 12/2012	83 141,18
CONTABILIZAÇÃO ASSISTENCIAL PATRONAL REF. 11/2012	83 70,02
SINDICATO: TAXA INCLUSÃO SOCIAL REF. 11/2012	83 29,53
INSS REF. 23º SA	83 447,00 R\$ 1.138,13
IMPOSTOS FEDERAIS / MUNICIPAIS (9.841)	
ISS S/PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS REF. 11/2012	83 72,68 R\$ 72,68
CONSUMO ÁGUA / LUZ / TELEFONE (20.143)	
CONVÊNIO DE ÁGUA REF. 12/2012 327 KM - S. 2	83 1.959,24
ENERGIA ELÉTRICA REF. 12/2012 100 KWH - S. 2	83 48,39
ENERGIA ELÉTRICA REF. 12/2012 201 KWH - 211	83 124,38
ENERGIA ELÉTRICA REF. 12/2012 632 KWH - ADM	83 292,44 R\$ 1.584,15
MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO (6.378)	
MANUTENÇÃO DE ANTENA INTERFER. REF. 11/2012 MF. 2027	83 243,82
MANUTENÇÃO DE BENS REF. 11/2012 MF. 3145	83 297,54 R\$ 541,66
DESPESAS ADMINISTRATIVAS (13.818)	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO REF. 12/2012 Nº. 4011	83 450,41
PC. 03/03 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS REF. RECLAMATORIA TRABALHISTA GERSON	83 662,00 R\$ 1.072,41
DESPESAS LEGAIS E JUDICIAIS (9.378)	
CORREIO: ENTRA DE CORRESPONDÊNCIAS REF. 11/2012	83 8,40
TAXA ACOMPANHAMENTO DE PROCESSO REF. 11/2012	83 20,00 R\$ 20,40
DIA ELIANA	
MATERIAL DE EXPEDIENTE (1.191)	
IMPRESSOS/ XÉROX/ MAT EXPEDIENTE REF. 11/2012	83 79,75
LIGAÇÕES A SERVIÇO DO CONDÔMIO DE 21/01/2012 A 02/11/2012	83 12,63 R\$ 52,38
SERVIÇOS PRESTADOS (11.901)	
PC. 05/08 DEBENTURADO LIMPEZA CL. D'ÁGUA/ DORADOS/ TUBULAÇÕES Nº. 1482	83 302,00
PRO. LABORE SINDICATA REF. 11/2012	83 622,00 R\$ 904,00
MATERIAL CONSTRUÇÃO/ELETRICO (2.498)	
RELES/ PILHAS/ TINTAS/ LAMPADAS/ COLA/ LUBRIFICANTE - 308	83 193,59 R\$ 193,59
MATERIAL DE LIMPEZA (2.824)	
PC. 01/12 PRODUTOS P/ LIMPEZA Nº. 50735/50738	83 226,40
PRODUTOS P/ LIMPEZA Nº. 50443/50597	83 53,00 R\$ 279,40
DESPESAS BANCARIAS (1.681)	
TARIFA COBRANÇA BANCÁRIA	83 80,04
TARIFA CARTA ATIVA	83 22,52
TARIFA COFEÇÃO DE 28 BOLETOS	83 28,00 R\$ 130,54
SEGURO (1.994)	
PC. 09/09 RENOVAÇÃO SEGURO CONDÔMIO	83 154,65 R\$ 154,65
SUB-TOTAL	83 7.767,84
TOTAL DE DESPESAS	7.767,84

CONTAS ORDINARIAS

SALDO ANTERIOR	SALDO
CONDÔMIO RECEBIDO REF. 12/2012	-1.288,93
	5.995,63

TRANSFERÊNCIA DA CONTA TAXA REFORÇO CAIXA 81 81,00
TRANSFERÊNCIA DA CONTA FÉRIAS FUNCIONARIO 81 22,00
TRANSFERÊNCIA DA CONTA RECLAMATORIA TRABALHISTA 81 20,00
DESPESAS DO PERÍODO 81 2.781,77
SALDO ATUAL 81 1.782,77

FUNDO DE RESERVA SALDO 81 2,00
SALDO ANTERIOR 81 0,00
F. RESERVA REF. REF. 10/2012 UNID. 0041, 0071 81 2,00
F. RESERVA REF. REF. 11/2012 UNID. 0041, 0064, 0071 81 0,00
F. RESERVA REF. REF. 12/2012 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0024, 0031, 0032, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0061, 0062, 0063, 0071, 0072, 0073, 0074, 0081, 0082, 0077, 0078 81 40,34
F. RESERVA REF. REF. 01/2013 UNID. 0041, 0071 81 1,00
ENCARGO DE F. RESERVA REF. 10/2012 UNID. 0041, 0071 81 1,00
ENCARGO DE F. RESERVA REF. 11/2012 UNID. 0041, 0064, 0071 81 1,00
ENCARGO DE F. RESERVA REF. 12/2012 UNID. 0041, 0042, 0070 81 0,00
TRANSFERÊNCIA P/CONTA ORDINARIA 81 2,00
SALDO ATUAL 81 5,00

FÉRIAS FUNCIONARIO SALDO 81 0,00
SALDO ANTERIOR 81 0,00
FÉRIAS FUNCIONARIO REF. 10/2012 UNID. 0041, 0071 81 10,00
FÉRIAS FUNCIONARIO REF. 11/2012 UNID. 0041, 0064, 0071 81 10,00
FÉRIAS FUNCIONARIO REF. 12/2012 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0024, 0031, 0032, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0061, 0062, 0063, 0071, 0072, 0073, 0074, 0081, 0082, 0077, 0078 81 178,00
FÉRIAS FUNCIONARIO REF. 01/2013 UNID. 0041, 0071 81 10,00
ENCARGO DE FÉRIAS REF. 10/2012 UNID. 0041, 0071 81 1,00
ENCARGO DE FÉRIAS REF. 11/2012 UNID. 0041, 0064, 0071 81 1,00
ENCARGO DE FÉRIAS REF. 12/2012 UNID. 0041, 0042, 0070 81 0,00
TRANSFERÊNCIA P/CONTA ORDINARIA 81 2,00
SALDO ATUAL 81 2,00

RECLAMATORIA TRABALHISTA SALDO 81 0,00
SALDO ANTERIOR 81 0,00
RECLAM. TRABALHISTA REF. 10/2012 UNID. 0041, 0071 81 20,00
RECLAM. TRABALHISTA REF. 11/2012 UNID. 0041, 0064, 0071 81 20,00
RECLAM. TRABALHISTA REF. 12/2012 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0024, 0031, 0032, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0061, 0062, 0063, 0071, 0072, 0073, 0074, 0081, 0082, 0077, 0078 81 212,16
RECLAM. TRABALHISTA REF. 01/2013 UNID. 0041, 0071 81 10,00
ENCARGO RECLAMATORIA REF. 10/2012 UNID. 0041, 0071 81 1,00
ENCARGO RECLAMATORIA REF. 11/2012 UNID. 0041, 0064, 0071 81 1,00
ENCARGO RECLAMATORIA REF. 12/2012 UNID. 0041, 0042, 0070 81 0,00
TRANSFERÊNCIA P/CONTA ORDINARIA 81 20,00
SALDO ATUAL 81 2,00

TAXA REFORÇO CAIXA SALDO 81 0,00
TAXA REFORÇO CAIXA REF. 10/2012 UNID. 0041, 0071 81 81,00
TRANSFERÊNCIA PARA A CONTA ORDINARIA 81 81,00
SALDO ATUAL 81 0,00

RESUMO FINANCEIRO SALDO 81 1.782,77
CONTA ORDINARIA 81 2,00
FUNDO DE RESERVA 81 5,00
FÉRIAS FUNCIONARIO 81 2,00
RECLAMATORIA TRABALHISTA 81 2,00

AVISO NÃO RECEBIDOS DO BANCO

UNIDADE	T. MESES EM ABERTO	ORIGINAL
0022	P 08/2012 a 12/2012	1.460,76
0031	P 11/2012	168,28
0033	P 01/2009 a 07/2009; 11/2010 a 12/2010; 08/2011	1.891,00
0043	P 01/2010 a 12/2012	9.014,18
0064	P 06/2010; 12/2012	441,70
0073	P 09/2012; 11/2012 a 12/2012	846,22
TOTAL		13.962,76

UNIDADES EM ACORDO

UNID. 0063	PARC.	1/002 VCTO. 25/04/2013 R\$	62,21
UNID. 0063	PARC.	2/002 VCTO. 25/05/2013 R\$	62,21
			81 124,42

CASO JÁ TENHA EFETUADO O PAGAMENTO E CONSTE EM NOSSA RELAÇÃO, QUEREMOS SOLICITAR QUE ENTREM EM CONTATO COM O DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE PARA O cancelamento do boleto. NÃO ENTREM EM CONTATO COM O DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE PARA O cancelamento do boleto.

Vencimento: **08/07/2013** Nº do Documento: Jul13 Data de emissão: 19/06/2013 Agência/Código Cedente: 0463 Valor do Documento: 373,18

LogIn: JULIANE Senha: 126C026

ITAU 341-7 34191.75009 81991.030461 260

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO.
 APOS O VENCIMENTO, SOMENTE NAS AGENCIAS ITAU.

Cedente
 C.P.I. DIG ARREG RH CONSULT PLANEJ ADM
 Data do Documento 19/06/2013 Nº do Documento Jul13 Espécie Doc. Aceite Data de Processamento 19/06/2013

Uso do Banco Carteira 175 Espécie R\$ Quantidade Valor X

Instruções: (Texto de Responsabilidade do Cedente)
APOS VENCER 2,00% DE MULTA
NAO RECEBER APOS O DIA 07/08/2013

CONDÔMIO REF. JUL/2013	232,07
FUNDO DE RESERVA	23,21
PC. 07/12 FÉRIAS FUNCIONARIO	8,00
RECLAMATORIA TRABALHISTA	9,87

Sacado: Ed:0030/Un:0072/N
 CLAYTON CIRINO SOARES
 RUA: FREIRE BRAYNER Nº 120 APTº 2064 VILA HELIÓPOLIS
 Sacador/Avulista: CEP: 04235-243 - SAO PAULO/SP Autenticação

08/07/2013



**CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE
COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA QUITADO**

Pelo presente contrato, comparece, de um lado, como outorgante cedente, doravante denominado simplesmente **OUTORGANTE REINALDO SOARES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 16.697.254-X-4-SSP SP, inscrito no CPF/MF sob nº 042.018.118-08, residente e domiciliado na Cidade de Santos, deste Estado, na Av. Washington Luiz, 429 – apto. 33ª - Boqueirão; e de outro lado como outorgado cessionário, doravante denominado simplesmente **OUTORGADO CLAYTON CIRINO SOARES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 32.065.172-1-SSP SP, inscrito no CPF/MF sob nº 220.261.258-05, residente e domiciliado em São Paulo, deste Estado, na Rua Freire Brayner, 120 – apto. 2064-Ipiranga, os quais tem entre si, justos e contratados o seguinte:

Primeiro: Que, de conformidade com o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra Quitado, datado 27 de fevereiro de 2.007, Valdinei Luiz Guimarães Silva e Vitorino Luiz Pereira de Bastos, venderam à Reinaldo Soares da Silva, que promete ceder e transferir seus direitos ao ora **OUTORGADO**, que toma-se detentor dos direitos absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, inclusive de hipotecas mesmo que legais, dúvidas, dívidas, tributos em atraso de qualquer espécie, despesas condominiais, bem como de qualquer ação em trâmite fundada em direito real, pessoal ou qualquer ação que possa afeta-lo do **Apartamento nº 72, do Edifício Residencial Juliane**, localizado no 7º. (sétimo) , ou 10º. Pavimento tipo, contendo área útil de 37,2719 m2, área comum 31,6408 m2, área bruta de 69,6131 m2, correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,6047% do todo, correspondente a 12,5803 m2, situado à Rua Javaes número 100 – Vila Balneária Luzitana, cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande sob nº 2.04.04.007.001.0072-7.

Jerson B. T.

[Assinaturas]

Segundo: Que, dessa forma possuindo os direitos sobre o imóvel acima descrito e confrontado, pelo presente contrato, ele **OUTORGANTE** cede ao **OUTORGADO** todos os direitos e obrigações oriundos do referido Compromisso de Venda e Compra Quitado, pelo preço total, certo e previamente ajustado de **R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais), recebidos neste ato, da seguinte forma:

- a) **R\$ 74.000,00** (setenta e quatro mil reais), que será através do cheque nº AA-000.327, emitido pelo Banco FIAB - agência 6384, cuja quitação se dará automaticamente por ocasião de saque ou da respectiva compensação bancária: $(-3.796,00) = 70.204,00$
- b) **R\$ 1.000,00** (hum mil reais), através do cheque nº AA-000.326, emitido pelo Banco 341 - agência 6384, cuja quitação se dará automaticamente por ocasião de saque ou da respectiva compensação bancária.

Terceiro: Que, o **OUTORGADO**, entra desde já na posse do imóvel, posse essa que manterá sempre em nome do **OUTORGANTE**, até a outorga da competente Escritura de Venda e Compra.

Quarto: Que, todos os impostos, taxas, contas de luz e despesas condominiais que se vencerem desta data em diante, passam à responsabilidade integral e exclusiva do **OUTORGADO**, que se obriga a pagá-los nas datas respectivas, ficando, no entanto, sob a responsabilidade do **OUTORGANTE** todos os que se vencerem até a presente data.

Quinto: Que, ele **OUTORGANTE** se compromete a fazer esta negociação sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, se chamado à autoria.

Sexto: Que, o presente instrumento é feito em caráter firme, irrevogável e irretroatável, obrigando tanto as partes contratantes bem como seus herdeiros ou sucessores legais.

Sétimo: O **OUTORGANTE** autoriza desde já os detentores do domínio a outorgarem diretamente ao **OUTORGADO**, a competente escritura definitiva de Venda e Compra, dentro do prazo de 60 (sessenta dias) a contar de 02 de março de 2010.

Em tempo: do valor de R\$ 74.000,00 fizemos a dedução de R\$ 3.796,00 para pagar de 50% a 50%

Jerson

[Handwritten signature]

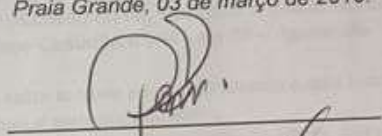
Oitavo: O **OUTORGANTE** declara, sob as penas da Lei que não está vinculado ao INSS como empregador, nem como produtor rural, estando assim isento de apresentação de Certidão Negativa de Débito - CND.

Nono: Que, os casos omissos no presente contrato serão regidos de acordo com a legislação em vigor.

Décimo: Que, desde já elegem o foro da comarca de Praia Grande, para nele serem dirimidas todas e quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato, com renúncia expressa de outro qualquer por mais privilegiado que seja.

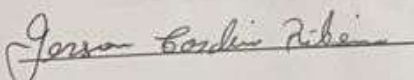
E, por estarem assim justos e contratados, aceitam e assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo.

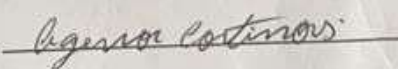
Praia Grande, 03 de março de 2010.


 Reinaldo Soares da Silva


 Clayton Cirino Soares

Testemunhas:


 Jerson Cardin Ribeiro


 Agerson Costinoris

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

Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE

Réu: Vitorino Luiz Pereira de Basto

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

Processo: 00064490820178260477 - ID 081020000107947290

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: referente remissão

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 92916.003178 9 86410003114930

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CLAYTON CIRINO SOARES, CPF: 220.261.258-05, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00064490820178260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número: 28365850092916003, Nr. Documento: 81020000107947290, Data de Vencimento: 04/06/2021, Valor do Documento: 31.149,30, (=) Valor Pago: 31.149,30

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

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 92916.003178 9 86410003114930

Local de Pagamento: PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento: 04/06/2021

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

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento: 05/04/2021, Nr. Documento: 81020000107947290, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 05/04/2021, Nosso-Número: 28365850092916003

Uso do Banco: 81020000107947290, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor, (=) Valor do Documento: 31.149,30

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000107947290 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

31.149,30

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CLAYTON CIRINO SOARES, CPF: 220.261.258-05, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00064490820178260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Código de Baixa

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSEVAL MARQUES PAES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/04/2021 às 17:55, sob o número WPG21700734130. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006449-08.2017.8.26.0477 e código 6A07C6A.

**boleto/títulos**

R\$ 31.149,30

situação da transação
pago em 13/04/2021código de barras
00190.00009 02836.585006 92916.003178 9
86410003114930instituição emissora
BANCO DO BRASIL SAagência conta corrente
0174 29799-4tipo do pagamento
Débito em conta corrente**dados do beneficiário**nome
SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIALrazão social
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJcpf / cnpj
00.000.000/4906-95**dados do pagador**nome
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICAcpf / cnpj
51.174.001/0001-93**dados do pagador final**nome
MARIA ISABELLY MOLINA SOAREScpf / cnpj
429.834.258-19valor do documento
R\$ 31.149,30desconto
- R\$ 0,00juros/mora
+ R\$ 0,00multa
+ R\$ 0,00total de encargos
R\$ 0,00data do vencimento
04/06/2021controle
34622**pagamento efetuado em 13/04/2021 às 13:09:00
via Aplicativo**autenticação
8EAF5713D2CCAA27834092516B88F8E538CC4D58

Termo de revogação de procuração

A/C Natália Bezan Xavier Lopes - OAB/SP 272.964

Eu, CLAYTON CIRINO SOARES, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 32.065.172-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 220.261.258-05, residente e domiciliado na Rua Manuel Saeta Garcia, 111, Jardim Patente Novo, São Paulo/SP, CEP.: 04256-270, por meio desse **REVOGO**, à partir desta data, os poderes outorgados a Dra. Nos autos 0006449-08.2017.8.26.0477.

Sem mais

São Paulo, 31 de março de 2021



CLAYTON CIRINO SOARES

PROCURAÇÃO

OUTORGANTES: CLAYTON CIRINO SOARES, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 32.065.172-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 220.261.258-05, residente e domiciliado na Rua Manuel Saeta Garcia, 111, Jardim Patente Novo, São Paulo/SP, CEP.: 04256-270.

OUTORGADO: JOSEVAL MARQUES PAES, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 406.856 com endereço profissional na Rua Funchal, nº 538 – 2º Andar, Vila Olímpia, cidade de São Paulo/SP, e-mail eletrônico: jmarques@adv.oabsp.org.br fone: 11 31920035 / 974892456

PODERES: por este instrumento particular de procuração, constituo meu bastante procurador o **outorgado**, concedendo-lhe o poder da cláusula *ad judicia et extra*, para o foro em geral, podendo, portanto, promover quaisquer medidas judiciais ou administrativas, em qualquer instância, assinar termo, substabelecer com ou sem reserva de poderes, e praticar ainda, todos e quaisquer atos necessários e convenientes ao bom e fiel desempenho deste mandato.

PODERES ESPECÍFICOS: A presente procuração outorga o Advogado acima descrito, os poderes para, em nome dos outorgantes, **receber citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir da ação, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso, pedir a justiça gratuita etc.** Os poderes específicos acima poderão ser substabelecidos.

São Paulo, 31 de Março de 2021.

CLAYTON CIRINO SOARES



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
SEGUNDA VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE DE SÃO PAULO.**

0006449-08.2017.8.26.0477

CLAYTON CIRINO SOARES, devidamente qualificado nos autos em referencia, por intermédio de seu advogado, vem respeitosamente a presença de vossa excelência, requer o que segue:

1. Junta-se memória de cálculo.
2. Reitera os pedidos declinados as fls. 142/144

Termo em que, pede e espera deferimento

Joseval Marques Paes

OAB/SP 406.856

Salvar o cálculo:

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção "**Arquivo/Salvar como**" do seu navegador.

Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

[Imprimir](#)[Alterar/Atualizar](#)[Voltar](#)**PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS**

Data de atualização dos valores: março/2021

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS		MULTA 0,00%	TOTAL
					COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	MORATÓRIOS 0,00% a.m.		
1		02/04/2018	34.580,85	39.646,89	0,00	0,00	0,00	39.646,89
2		16/10/2018	1.000,00	1.116,98	0,00	0,00	0,00	1.116,98
3		08/10/2019	700,00	759,68	0,00	0,00	0,00	759,68
Sub-Total								R\$ 41.523,55
TOTAL GERAL								R\$ 41.523,55



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

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,
 Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Fls. 142/154 e fls. 155/156: Uma vez que a execução do título judicial se processa no interesse do credor, intime-se a parte contrária para manifestar-se no **prazo de 05 (cinco) dias**.

Oficie-se o leiloeiro para cancelamento do leilão apazado para a data de hoje, às 15h.

Int.

Praia Grande, 19/04/2021.

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

Determinação de cancelamento de leilão - Processo 0006449-08.2017.8.26.0477

MAGALI APARECIDA MENDONÇA <magaliam@tjsp.jus.br>

Ter, 20/04/2021 12:06

Para: contato@destakleiloes.com.br <contato@destakleiloes.com.br>

📎 1 anexos (121 KB)

Decisão.pdf;

Prezado(a), boa tarde!

De ordem do MM, Juiz, encaminho anexa a este e-mail, decisão proferida nos autos supramencionados, que determinou o cancelamento do leilão aprazado para a data de hoje, às 15h.

Atenciosamente.

**MAGALI APARECIDA MENDONÇA**

Coordenadora

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande

Rua Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Vila Mirim - Praia Grande/SP - CEP: 11705-090

Tel: (13) 3471-1200

E-mail: magaliam@tjsp.jus.br



Município da Estância Balneária de Praia Grande

Secretaria de Finanças
Procuradoria Fiscal
ESTADO DE SÃO PAULO

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

Processo nº: 0006449-08.2017.8.26.0477

Requerente: Condomínio Residencial Juliane

Requerido: Vitorino Luiz Pereira de Bastos e outro

FAZENDA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE, por seu procurador que esta ao final subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência nos autos do processo em epígrafe, expor e requerer o quanto segue:

Ab initio, a Fazenda peticionária vem informar, por necessário, que paira sobre o imóvel a ser praceado, o qual está cadastrado perante o fisco municipal sob o nº **2.04.04.007.001.0072, débitos alusivos ao IPTU no importe de R\$ 26.003,14 (vinte e seis mil, três reais e quatorze centavos).**

Ademais, há de se ter presente que o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou de acidente do trabalho, conforme o quanto disposto no artigo 186 do CTN, de modo que o IPTU incidente sobre o bem de raiz em apreço deve ser satisfeito com precedência a qualquer outro crédito pleiteado na espécie.

Convém somar ao elencado as recentes decisões prolatadas pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, as quais ressaltam a preferência do crédito tributário sobre os demais créditos, *verbis*:



Município da Estância Balneária de Praia Grande

Secretaria de Finanças
Procuradoria Fiscal
ESTADO DE SÃO PAULO

2235991-29.2017.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas
Condominiais

Relator(a): Gomes Varjão

Comarca: Guarujá

Órgão julgador: 34ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 21/02/2018

Data de publicação: 21/02/2018

Data de registro: 21/02/2018

Ementa: Ação de cobrança de despesas *condominiais*. Cumprimento de sentença. Arrematação da unidade *condominial*. *Preferência do crédito tributário sobre o crédito condominial*. Precedentes do STJ. Recurso provido

2190611-80.2017.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas
Condominiais

Relator(a): Claudio Hamilton

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 25ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 01/02/2018

Data de publicação: 01/02/2018

Data de registro: 01/02/2018

Ementa: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DESPESAS *CONDOMINIAIS* - COBRANÇA - Decisão que rejeitou os embargos declaratórios opostos pelo condomínio, mantendo-se o reconhecimento de *preferência do crédito tributário* a qualquer outro, inclusive *o condominial* - Prefeitura ingressou nos autos requerendo a reserva de valores suficientes ao seu



Município da Estância Balneária de Praia Grande

Secretaria de Finanças
Procuradoria Fiscal
ESTADO DE SÃO PAULO

2142869-59.2017.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas
Condominiais

Relator(a): Luis Fernando Nishi

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 32ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 17/01/2018

Data de publicação: 17/01/2018

Data de registro: 17/01/2018

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO – Despesas *condominiais* – Praceamento *do* imóvel – Pedido *do* Município para aplicação *do* disposto no Código *Tributário* Nacional, artigos 130 e 186, com a sub-rogação *do* produto da arrematação em favor da pessoa jurídica de direito interno para quitação da dívida *tributária* – Cabimento – *Preferência*

Pelo exposto, a Fazenda peticionária requer, nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, a sub-rogação do referido crédito tributário sobre o preço a ser pago pelo eventual arrematante, expedindo-se o competente mandado de levantamento em seu favor.

Termos em que,
Pede deferimento.
Praia Grande, 26 de abril de 2021.

FARID MOHAMAD MALAT
Procurador Municipal
OAB/SP 240 593 – Reg. nº. 30.803



Município da Estância Balneária de Praia Grande

MDA - Módulo de Dívida Ativa
Extrato de Débito

fls. 162

CONAM - 26/04/2021 13:40:33

Operador:

NUM. INSCRIÇÃO - 204040070010072

PÁGINA : 1

Tipo	Proprietário	CPF/CNPJ Proprietário	Código	Inscrição
Imobiliário	VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS	086.050.078-00	0100846	204040070010072
Endereço		Lote	Quadra	Loteamento
RUA javaes, 100, ., PRAIA GRANDE/SP		001	007	
Endereço de Entrega				
rua javaes, 100, APTO 72, 11703-170, VILA TUPI, PRAIA GRANDE/SP				
Operador ativo				
andreapg				

Dívidas não parceladas

C.D.A.	Composição	Situação	Execução	Vara	Ofício	Cod. Expandido	Principal	P. Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas	Proc	Total
39713	2013 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15498966920178260477/2017	15498966920178260477			1.456,08	1.456,08	711,99	216,79	1.126,68	351,15	0,00	3.862,22	
1-30/01/2013, 2-11/02/2013, 3-11/03/2013, 4-11/04/2013, 5-11/05/2013, 6-11/06/2013, 7-11/07/2013, 8-11/08/2013, 9-11/09/2013, 10-11/10/2013, 11-11/11/2013, 12-11/12/2013															
31586	2014 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15498966920178260477/2017	15498966920178260477			1.604,04	1.604,04	647,24	225,12	1.021,48	349,78	0,00	3.847,36	
1-11/01/2014, 2-11/02/2014, 3-11/03/2014, 4-11/04/2014, 5-11/05/2014, 6-11/06/2014, 7-11/07/2014, 8-11/08/2014, 9-11/09/2014, 10-11/10/2014, 11-11/11/2014, 12-11/12/2014															
26528	2015 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15498966920178260477/2017	15498966920178260477			1.708,32	1.708,32	542,77	225,09	872,73	334,89	0,00	3.683,31	
1-11/01/2015, 2-11/02/2015, 3-11/03/2015, 4-11/04/2015, 5-11/05/2015, 6-11/06/2015, 7-11/07/2015, 8-11/08/2015, 9-11/09/2015, 10-11/10/2015, 11-11/11/2015, 12-11/12/2015															
50206	2016 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15498966920178260477/2017	15498966920178260477			1.871,16	1.871,16	379,98	225,09	724,18	320,04	0,00	3.520,43	
1-11/01/2016, 2-11/02/2016, 3-11/03/2016, 4-11/04/2016, 5-11/05/2016, 6-11/06/2016, 7-11/07/2016, 8-11/08/2016, 9-11/09/2016, 10-11/10/2016, 11-11/11/2016, 12-11/12/2016															
43068	2017 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15572172420188260477/2018	15572172420188260477			1.903,20	1.903,20	198,00	210,10	536,36	284,76	0,00	3.132,32	
1-30/01/2017, 2-11/02/2017, 3-11/03/2017, 4-11/04/2017, 5-11/05/2017, 6-11/06/2017, 7-11/07/2017, 8-11/08/2017, 9-11/09/2017, 10-11/10/2017, 11-11/11/2017, 12-11/12/2017															
41221	2018 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15325348320198260477/2019	15325348320198260477			1.949,88	1.949,88	151,18	210,09	393,80	270,49	0,00	2.975,34	
1-11/01/2018, 2-11/02/2018, 3-11/03/2018, 4-11/04/2018, 5-11/05/2018, 6-11/06/2018, 7-11/07/2018, 8-11/08/2018, 9-11/09/2018, 10-11/10/2018, 11-11/11/2018, 12-11/12/2018															
44263	2019 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA					2.031,60	2.031,60	69,48	210,09	248,41	0,00	0,00	2.559,58	
1-11/01/2019, 2-11/02/2019, 3-11/03/2019, 4-11/04/2019, 5-11/05/2019, 6-11/06/2019, 7-11/07/2019, 8-11/08/2019, 9-11/09/2019, 10-11/10/2019, 11-11/11/2019, 12-11/12/2019															
31902	2020 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA					2.101,20	2.101,20	0,00	210,12	109,78	0,00	0,00	2.421,10	
1-11/01/2020, 2-11/02/2020, 3-11/03/2020, 4-11/04/2020, 5-11/05/2020, 6-11/06/2020, 7-11/07/2020, 8-11/08/2020, 9-11/09/2020, 10-11/10/2020, 11-11/11/2020, 12-11/12/2020															
Número Total de Dívidas:			8	Totais:			14.625,48	14.625,48	2.700,64	1.732,49	5.033,42	1.911,11	0,00		
Valor Total das Dívidas:			26.003,14												

Dívidas Parceladas

C.D.A.	Composição	Situação	Execução	Vara	Ofício	Cod. Expandido	Número/Ano	Saldo da Dívida
Número Total de Dívidas:			0					0,00



Visualizar CDAs

Visualizar autos

Peticionar

1549896-69.2017.8.26.0477

Classe

Execução Fiscal

Assunto

IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Foro

Foro de Praia Grande

Vara

Vara da Fazenda Pública

Juiz

Enoque Cartaxo de Souza

[.Mais](#)

PARTES DO PROCESSO

Exeqte Prefeitura Municipal de Praia Grande

Exectdo Vitorino Luiz Pereira de Bastos

MOVIMENTAÇÕES

Data Movimento

04/03/2020 Suspensão do Prazo
Prazo referente ao usuário foi alterado para 09/03/2020 devido à alteração da tabela de feriados

13/02/2020 Suspensão do Prazo
Prazo referente ao usuário foi alterado para 06/03/2020 devido à alteração da tabela de feriados

22/01/2020 Suspensão do Prazo
Prazo referente ao usuário foi alterado para 05/03/2020 devido à alteração da tabela de feriados

21/12/2019 Certidão de Não Consulta ao Teor da Informação - Contagem de Prazo do Ato - Expedida
Certidão de Não Leitura - Contagem de Prazo do Ato

10/12/2019 Certidão de Remessa da Intimação Para o Portal Eletrônico Expedida
Certidão - Remessa da Intimação para o Portal Eletrônico

[.Mais](#)

PETIÇÕES DIVERSAS

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

AUDIÊNCIAS

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.



Visualizar CDAs

Visualizar autos

Peticionar

1557217-24.2018.8.26.0477

Classe
Execução FiscalAssunto
IPTU/ Imposto Predial e Territorial UrbanoForo
Foro de Praia GrandeVara
Vara da Fazenda PúblicaJuiz
Enoque Cartaxo de Souza[Mais](#)

PARTES DO PROCESSO

Exeqte Prefeitura Municipal de Praia Grande

Exectdo Vitorino Luiz Pereira de Bastos

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
01/04/2020	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WPGE.20.70054484-4 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 01/04/2020 15:28</i>
15/02/2020	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente ao usuário foi alterado para 26/02/2020 devido à alteração da tabela de feriados Prazo referente ao usuário foi alterado para 21/02/2020 devido à alteração da tabela de feriados</i>
30/08/2019	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente ao usuário foi alterado para 20/02/2020 devido à alteração da tabela de feriados Prazo referente ao usuário foi alterado para 21/02/2020 devido à alteração da tabela de feriados</i>
05/08/2019	<input type="checkbox"/> Certidão de Não Consulta ao Teor da Informação - Contagem de Prazo do Ato - Expedida <i>Certidão de Não Leitura - Contagem de Prazo do Ato</i>
25/07/2019	<input type="checkbox"/> Certidão de Remessa da Intimação Para o Portal Eletrônico Expedida <i>Certidão - Remessa da Intimação para o Portal Eletrônico</i>

[Mais](#)

PETIÇÕES DIVERSAS

Data	Tipo
03/07/2019	Petições Diversas
01/04/2020	Petições Diversas

INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

AUDIÊNCIAS

...



Visualizar CDAs

Visualizar autos

Peticionar

1532534-83.2019.8.26.0477

Classe
Execução FiscalAssunto
IPTU/ Imposto Predial e Territorial UrbanoForo
Foro de Praia GrandeVara
Vara da Fazenda PúblicaJuiz
Enoque Cartaxo de Souza[.Mais](#)

PARTES DO PROCESSO

Exeqte Prefeitura Municipal de Praia Grande

Exectdo Vitorino Luiz Pereira de Bastos

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
31/12/2020	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente ao usuário foi alterado para 29/05/2020 devido à alteração da tabela de feriados</i>
09/06/2020	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente ao usuário foi alterado para 28/05/2020 devido à alteração da tabela de feriados</i>
13/04/2020	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente ao usuário foi alterado para 27/05/2020 devido à alteração da tabela de feriados</i>
22/03/2020	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente ao usuário foi alterado para 21/05/2020 devido à alteração da tabela de feriados</i>
08/03/2020	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente ao usuário foi alterado para 08/04/2020 devido à alteração da tabela de feriados</i>

[.Mais](#)

PETIÇÕES DIVERSAS

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

AUDIÊNCIAS

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0442/2021, foi disponibilizado no 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

Eliana Meneses de Oliveira (OAB 170540/SP)
Jurandir França de Siqueira (OAB 192608/SP)
Piero de Sousa Siqueira (OAB 284278/SP)
Joseval Marques Paes (OAB 406856/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 142/154 e fls. 155/156: Uma vez que a execução do título judicial se processa no interesse do credor, intime-se a parte contrária para manifestar-se no prazo de 05 (cinco) dias. Oficie-se o leiloeiro para cancelamento do leilão aprazado para a data de hoje, às 15h. Int."

Praia Grande, 4 de maio de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



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

URGENTE

Processo nº. 0006449-08.2017.8.26.0477

Exequente: Condomínio Residencial Juliane
Executado: Vitorino Luiz Pereira de Bastos
Ter. Inter.: Clayton Cirino Soares

CLAYTON CIRINO SOARES, já devidamente qualificado nos autos da ação em epígrafe, vêm, à presença de Vossa Excelência, através de sua advogada infra-assinada, a fim de informar e requerer o que segue:

Que em virtude da revogação da procuração com a patrona signatária desta e, tendo em vista que o terceiro interessado o Sr. Clayton Soares, ainda se encontra em débitos com os honorários advocatícios devidos a patrona, requer seja bloqueado do valor depositado em juízo o valor relativo ao devido a títulos de honorários antes do soerguimento deste ou ainda do valor eventualmente levantado remanescente do leilão.

Termos em que,
P. Deferimento.

São Paulo, 30 de abril de 2021.

Natália Bezan Xavier Lopes
ADVOGADA OAB/SP. 272.964



Correção Monetária

Valores atualizados até 30/03/2021

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

20/08/2019	R\$ 2.500,00 : 71,662214 x 77,826226	R\$ 2.715,04
	Juros moratórios [de 20/08/2019 a 30/03/2021: 1,00% simples] = 19,000000%	R\$ 515,86
	Multa (20.00%)	R\$ 543,01
	Subtotal	R\$ 3.773,90
15/09/2019	R\$ -500,00 : 71,748208 x 77,826226	R\$ -542,36
	Juros moratórios [] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
26/11/2020	R\$ -500,00 : 75,163517 x 77,826226	R\$ -517,71
	Juros moratórios [] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00

Resumo

	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 1.654,97	R\$ 0,00	R\$ 1.654,97
Juros moratórios	R\$ 515,86	R\$ 0,00	R\$ 515,86
Multa	R\$ 543,01	R\$ 0,00	R\$ 543,01
Total	R\$ 2.713,83	R\$ 0,00	R\$ 2.713,83



CONTRATO DE HONORÁRIOS ADVOCATICÍOS

Que entre si fazem as partes abaixo:

CONTRATANTE: CLAYTON CIRINO SOARES, brasileiro, casado, Comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 32.065.172-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 220261258/05, e-mail: clayton0609@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Manoel Saeta Garcia, nº 111, Jardim Patente Novo, CEP: 04256-270, São Paulo/SP; denominado simplesmente de **CONTRATANTE**;

CONTRATADA: NATÁLIA BEZAN XAVIER LOPES, Advogada, inscrita na OAB/SP nº 272.964, com escritório situado à Av. Pres. Costa e Silva, nº 134 -sala 10 - Boqueirão - Praia Grande/SP. - Fone/Fax: 3491.3636, doravante denominada simplesmente de **CONTRATADA**;

As partes, na forma, e condições abaixo que, mutuamente aceitam, ratificam e outorgam, estabelecem o seguinte contrato de prestação de serviços profissionais de advocacia:

Cláusula Primeira – A primeira nomeada doravante denominada **CONTRATANTE** constitui sua advogada e bastante procuradora a doravante denominada **CONTRATADA**, que em cumprimento ao mandato outorgado, obriga-se a prestar seus serviços profissionais, utilizando-se de todo seu conhecimento e experiência, mas não se comprometendo com o resultado, **em especial para atuar nos autos dos processos nº 1002274-56.2014.8.26.0477 e 0006449-08.2017.8.26.0477 em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP.**

§1º: A atuação e valores contratados pelo **CONTRATANTE** são válidos somente para atuação em **1ª Instância** não estando incluídos eventuais recursos.

Parágrafo Único: No caso de improcedência da ação a **CONTRATADA** terá livre arbítrio para interpor ou não recursos se estiverem convencidos de que poderão reformar a seu favor a sentença de 1ª Instância, em comum acordo com o **CONTRATANTE**, mediante



pagamento de honorários, a acordar. Caso contrário, substabelecerá a quem o **CONTRATANTE** indicar.

Cláusula Segunda: - Em remuneração aos serviços constantes da Cláusula Primeira, o **CONTRATANTE** pagará a **CONTRATADA**, a título de honorários, o **valor correspondente a R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, que serão pagos mediante 5 (cinco) parcelas, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), sendo a 1ª parcela no ato da assinatura do contrato, a 2ª parcela para o dia 05/09/2019, a 3ª parcela para o dia 20/09/2019, a 4ª parcela para o dia 05/10/2019 e a 5ª e última parcela para o dia 20/10/2019, todas a serem depositadas na conta da **CONTRATADA** mantida perante o Banco Itaú, Ag. 3746, c/c 04579-2.

Parágrafo Único: Em caso de acordo ou qualquer tipo de antecipação do crédito do **CONTRATANTE**, primeiramente serão descontados os honorários contratuais acima pactuados;

§1º: Em caso de inadimplemento de quaisquer das parcelas previstas na Cláusula Segunda e Parágrafo Primeiro, será aplicada multa de 20%, mais juros de mora de 1% ao mês, a partir do inadimplemento, com vencimento antecipado das demais parcelas, sem prejuízo da **CONTRATADA** dar por rescindido o presente instrumento, autorizando, o **CONTRATANTE**, a desistência da ação proposta, mediante petição ao juízo.

§2º: Sendo certo que eventual condenação em honorários sucumbenciais serão revertidos em favor da **CONTRATADA**, em consonância com a Lei 8.906/94 – Estatuto da Advocacia.

§3º: Em caso de revogação da procuração e/ou substabelecimento do processo, a **CONTRATADA** arcará com os honorários contratados, que deverão ser pagos em uma única parcela, com prazo de até 10 (dez) dias do ato que cancelou o patrocínio da causa.

Cláusula Terceira – Todas e quaisquer custas processuais e despesas necessárias para o trâmite do processo serão arcadas exclusivamente pelo **CONTRANTE**, ficando este obrigado a fornecer os documentos e prestar as informações necessárias ao bom desenvolvimento do feito;



Cláusula Quarta: Considerar-se-á vencido e imediatamente exigível o total dos honorários advocatícios, se o mandato outorgado à **CONTRATADA** for revogado pelo **CONTRATANTE**, sem justo motivo;

Cláusula Quinta: O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só a parte **CONTRATANTE** como seus herdeiros sucessores, que deverão honrá-lo e respeitá-lo até seu integral cumprimento;

Cláusula Sexta: Fica eleito o foro da Comarca de Praia Grande, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou controvérsias oriundas do presente instrumento;

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor, em presença das testemunhas que também abaixo assinam, para que surtam seus legais e regulares efeitos.

Praia Grande, 20 de agosto de 2019.

CLAYTON CIRINO SOARES
CONTRATANTE

NATÁLIA BEZAN XAVIER LOPES
OAB/SP nº 272.964
CONTRATADA

Testemunhas:



comprovante de transferência entre contas Itaú
via app Itaú



realizada em 15/09/2020 às 14:01:40

valor

R\$ **500,00**

data da transferência

15/09/2020

de

MARIA ISABELLY MOLINA SOARES

agência 0174 conta 0029799-4

para

NATALIA BEZAN XAVIER LOPES

agência 3746 conta 0004579-2

identificação no extrato

TBI 3746.04579-2

autenticação

4950F8AF4A86E6CEA38124D29B026D5D046799A3



comprovante de transferência entre contas Itaú
via app Itaú



realizada em 26/11/2020 às 15:25:59

valor

R\$ **500,00**

data da transferência

26/11/2020

de

MARIA ISABELLY MOLINA SOARES

agência 0174 conta 0029799-4

para

NATALIA BEZAN XAVIER LOPES

agência 3746 conta 0004579-2

autenticação

8B173148464595E93D8EF75279CAF37DC6695A21

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

Processo 0006449-08.2017.8.26.0477
(processo principal 1002274-56.2014.8.26.0477)

CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE, nos autos do processo em epigrafe, vem, à presença de V.Exa., MANIFESTAR-SE sobre a petição de fls.142/144 e depósito judicial de fls. 151/152, como segue:

1. os valores depositados **NÃO SÃO SUFICIENTES** para satisfazer o crédito perseguido pelo condomínio.
2. A dívida sequer foi atualizada pelo terceiro interessado (fls.156).
3. **A dívida condominial atual do imóvel é de R\$ 87.597,80 (oitenta e sete mil, quinhentos e noventa e sete reais e oitenta centavos)**, conforme demonstra a planilha de calculo anexa, considerando-se os condomínios vencidos e vincendos até a satisfação da obrigação, conforme preceitua o artigo 323, do CPC e sumula 13 do Tribunal de Justiça de S.Paulo.
4. Vê-se que o intuito do terceiro é **EMBARAÇAR MALICIOSAMENTE À EXECUÇÃO**, utilizando-se de ardis e meios ardilosos,



caracterizado, sem duvida, ato procrastinatório, atraindo, por consequência a aplicação do disposto no artigo 774,II, do CPC.

Ante o exposto, requer o prosseguimento da execução, designando-se novas datas para praxeamento do bem, advertindo-se o terceiro que sua conduta poderá ser punida como ato atentatório à dignidade da justiça e, ainda responder pela comissão do leiloeiro na hipótese de pagamento do valor devido.

Termos em que,
Pede deferimento.

p.p. Eliana Meneses de Oliveira
OAB/SP 170.540
(Assinatura eletrônica)



**CPI ADM E CONSULTORIA S/C LTDA**

AVENIDA GUILHERMINA N° 684 / JARDIM GUILHERMINA - PRAIA GRANDE

CEP: 11701-500 PRAIA GRANDE/SP - TEL/FAX (13) 3476-1520

e-mail: cpiadministracao@uol.com.br / www.cpiadministracao.com.br

UNIDADE DEVEDORAEdifício: **0030-CONDOMINIO EDIFICIO JULIANE**

Unid: 0072 -

Proprietário: VITORINO LUIZ PEREIRA BASTOS/VALDINEI

Correção calculada até: 04/2021

Período: 01/01/1980 a 19/04/2021

Tipo: LINEAR

PROPRIETÁRIO: VITORINO LUIZ PEREIRA BASTOS/VALDINEI

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
08/2013	08/08/2013	MENSAL	273,15	8,35	384,17	144,43	810,10	00819938
08/2013	25/08/2013	TAXA	76,00	2,32	105,73	40,19	224,24	00825740
09/2013	08/09/2013	MENSAL	273,15	8,34	379,39	143,76	804,64	00819966
09/2013	25/09/2013	TAXA	76,00	2,32	104,40	40,00	222,72	00825768
10/2013	08/10/2013	MENSAL	273,15	8,32	374,21	142,64	798,32	00819994
10/2013	25/10/2013	TAXA	76,00	2,31	102,96	39,69	220,96	00825796
11/2013	08/11/2013	MENSAL	273,15	8,27	367,81	140,12	789,35	00820022
11/2013	25/11/2013	TAXA	76,00	2,30	101,19	38,99	218,48	00825824
12/2013	08/12/2013	MENSAL	273,15	8,22	361,72	137,90	780,99	00820070
01/2014	08/01/2014	MENSAL	300,68	8,98	390,84	148,56	849,06	00839552
02/2014	08/02/2014	MENSAL	300,68	8,93	383,93	145,75	839,29	00839580
03/2014	08/03/2014	MENSAL	300,68	8,87	377,05	142,91	829,51	00839608
04/2014	08/04/2014	MENSAL	300,68	8,80	369,58	139,30	818,36	00839636
05/2014	08/05/2014	MENSAL	300,68	8,73	362,36	135,90	807,67	00839664
06/2014	08/06/2014	MENSAL	300,68	8,68	355,86	133,30	798,52	00839692
07/2014	08/07/2014	MENSAL	300,68	8,66	350,61	132,17	792,12	00860514
08/2014	08/08/2014	MENSAL	300,68	8,65	345,83	131,61	786,77	00860542
08/2014	25/08/2014	TAXA	146,08	4,20	165,92	63,94	380,14	00865099
09/2014	08/09/2014	MENSAL	300,68	8,63	340,89	130,83	781,03	00860570
09/2014	25/09/2014	TAXA	146,08	4,19	163,52	63,56	377,35	00865127
10/2014	08/10/2014	MENSAL	300,68	8,59	334,94	128,73	772,94	00860598
10/2014	25/10/2014	TAXA	146,08	4,17	160,64	62,54	373,43	00865155
11/2014	08/11/2014	MENSAL	300,68	8,56	329,39	127,10	765,73	00860626
11/2014	25/11/2014	TAXA	146,08	4,16	157,95	61,75	369,94	00865183
12/2014	08/12/2014	MENSAL	300,68	8,51	323,40	124,85	757,44	00860654
12/2014	25/12/2014	TAXA	28,08	0,79	29,81	11,66	70,34	00865211
01/2015	08/01/2015	MENSAL	290,68	8,18	306,63	118,16	723,65	00881977
01/2015	25/01/2015	TAXA	28,08	0,79	29,22	11,41	69,50	00882542
02/2015	08/02/2015	MENSAL	318,76	8,84	326,93	123,04	777,57	00884034
03/2015	08/03/2015	MENSAL	318,76	8,73	318,81	117,97	764,27	00884062
04/2015	08/04/2015	MENSAL	318,76	8,60	309,77	111,47	748,60	00884090
05/2015	08/05/2015	MENSAL	368,76	9,88	350,89	125,45	854,98	00895696
06/2015	08/06/2015	MENSAL	368,76	9,79	342,55	120,60	841,70	00895724
07/2015	08/07/2015	MENSAL	318,76	8,40	289,65	101,02	717,83	00895752
08/2015	08/08/2015	MENSAL	318,76	8,35	283,80	98,60	709,51	00905218
09/2015	08/09/2015	MENSAL	318,76	8,33	278,93	97,56	703,58	00905246
10/2015	08/10/2015	MENSAL	318,76	8,28	273,38	95,45	695,87	00905274
11/2015	08/11/2015	MENSAL	366,57	9,45	307,25	106,12	789,39	00916049
12/2015	08/12/2015	MENSAL	366,57	9,35	299,20	100,93	776,05	00916077
01/2016	08/01/2016	MENSAL	366,57	9,27	291,90	96,76	764,50	00916105
02/2016	08/02/2016	MENSAL	366,57	9,13	282,99	89,87	748,56	00925853
03/2016	08/03/2016	MENSAL	366,57	9,04	275,81	85,57	736,99	00925881
04/2016	08/04/2016	MENSAL	366,57	9,00	270,10	83,59	729,26	00925909
05/2016	08/05/2016	MENSAL	366,57	8,95	263,91	80,73	720,16	00936635
06/2016	08/06/2016	MENSAL	366,57	8,86	256,92	76,39	708,74	00936663
07/2016	08/07/2016	MENSAL	366,57	8,82	251,31	74,32	701,02	00936691
08/2016	08/08/2016	MENSAL	511,57	12,23	342,37	99,80	965,97	00949789
09/2016	08/09/2016	MENSAL	456,57	10,88	299,18	87,39	854,02	00949818
10/2016	08/10/2016	MENSAL	411,57	9,80	264,57	78,38	764,32	00949846
11/2016	08/11/2016	MENSAL	495,45	11,78	312,06	93,35	912,64	00959339
12/2016	08/12/2016	MENSAL	495,45	11,77	305,96	92,94	906,12	00959367
01/2017	08/01/2017	MENSAL	437,32	10,37	264,50	81,31	793,50	00959395
02/2017	08/02/2017	MENSAL	437,32	10,33	258,23	79,14	785,02	00971030
03/2017	08/03/2017	MENSAL	437,32	10,30	252,46	77,91	777,99	00971058
04/2017	08/04/2017	MENSAL	437,32	10,27	246,52	76,26	770,37	00971086

**UNIDADE DEVEDORA**Edifício: **0030-CONDOMINIO EDIFICIO JULIANE**

Unid: 0072 -

Proprietário: VITORINO LUIZ PEREIRA BASTOS/VALDINEI

Correção calculada até: 04/2021

Período: 01/01/1980 a 19/04/2021 Tipo: LINEAR

05/2017	08/05/2017	MENSAL	437,32	10,26	241,19	75,85	764,62	00981357
06/2017	08/06/2017	MENSAL	577,32	13,50	310,51	97,71	999,04	00987361
07/2017	08/07/2017	MENSAL	577,32	13,54	304,68	99,74	995,28	00987389
08/2017	08/08/2017	MENSAL	577,32	13,52	297,40	98,59	986,83	00987417
09/2017	08/09/2017	MENSAL	577,32	13,52	290,73	98,79	980,36	00996767
10/2017	08/10/2017	MENSAL	437,32	10,25	215,15	74,94	737,66	01000634
11/2017	08/11/2017	MENSAL	437,32	10,21	209,25	73,05	729,83	01005656
12/2017	08/12/2017	MENSAL	437,32	10,19	203,78	72,13	723,42	01005684
01/2018	08/01/2018	MENSAL	472,84	10,99	214,27	76,56	774,66	01005712
02/2018	08/02/2018	MENSAL	402,09	9,32	177,13	64,03	652,57	01017191
03/2018	08/03/2018	MENSAL	402,09	9,31	172,16	63,20	646,76	01017219
04/2018	08/04/2018	MENSAL	402,09	9,30	167,39	62,87	641,65	01017247
05/2018	08/05/2018	MENSAL	402,09	9,28	162,40	61,90	635,67	01027734
06/2018	08/06/2018	MENSAL	402,09	9,24	157,08	59,91	628,32	01028396
07/2018	08/07/2018	MENSAL	402,09	9,11	150,31	53,40	614,91	01028423
08/2018	08/08/2018	MENSAL	562,09	12,70	203,25	73,06	851,10	01042082
09/2018	08/09/2018	MENSAL	482,09	10,90	168,87	62,66	724,52	01042109
10/2018	08/10/2018	MENSAL	473,09	10,66	159,89	59,89	703,53	01042136
11/2018	08/11/2018	MENSAL	457,09	10,26	148,74	55,81	671,90	01042163
12/2018	08/12/2018	MENSAL	402,09	9,05	126,65	50,23	588,02	01042190
01/2019	08/01/2019	MENSAL	402,09	9,03	121,95	49,59	582,66	01061605
02/2019	08/02/2019	MENSAL	402,09	9,00	117,02	47,97	576,08	01061633
03/2019	08/03/2019	MENSAL	402,09	8,95	111,91	45,56	568,51	01061661
04/2019	08/04/2019	MENSAL	402,09	8,88	106,62	42,14	559,73	01071213
05/2019	08/05/2019	MENSAL	402,09	8,83	101,56	39,49	551,97	01071241
06/2019	08/06/2019	MENSAL	402,09	8,82	97,00	38,83	546,74	01071268
07/2019	08/07/2019	MENSAL	402,09	8,82	92,58	38,78	542,27	01084021
08/2019	08/08/2019	MENSAL	402,09	8,81	88,09	38,34	537,33	01084049
09/2019	08/09/2019	MENSAL	402,09	8,80	83,58	37,81	532,28	01084076
10/2019	08/10/2019	MENSAL	402,09	8,80	79,22	38,03	528,14	01096274
11/2019	08/11/2019	MENSAL	402,09	8,80	74,79	37,86	523,54	01096301
12/2019	08/12/2019	MENSAL	402,09	8,75	70,01	35,49	516,34	01096328
01/2020	08/01/2020	MENSAL	402,09	8,65	64,85	30,22	505,81	01105541
02/2020	08/02/2020	MENSAL	402,09	8,63	60,41	29,40	500,53	01105568
03/2020	08/03/2020	MENSAL	402,09	8,62	56,00	28,67	495,38	01105595
04/2020	08/04/2020	MENSAL	402,09	8,60	51,60	27,89	490,18	01116968
05/2020	08/05/2020	MENSAL	402,09	8,62	47,41	28,89	487,01	01116995
06/2020	08/06/2020	MENSAL	402,09	8,64	43,21	29,97	483,91	01117022
07/2020	08/07/2020	MENSAL	402,09	8,62	38,77	28,67	478,15	01128816
08/2020	08/08/2020	MENSAL	402,09	8,58	34,31	26,79	471,77	01128843
12/2020	08/12/2020	MENSAL	402,09	8,32	16,64	13,87	440,92	01137962
02/2021	08/02/2021	MENSAL	402,09	8,18	8,18	6,78	425,23	01150659
03/2021	08/03/2021	MENSAL	402,09	8,11	4,06	3,46	417,72	01150686
04/2021	08/04/2021	MENSAL	402,09	8,04	0,00	0,00	410,13	01162268
			35.567,48	863,63	21.030,50	7.612,49	65.074,10	
99 cobranças encontradas em aberto			35.567,48	863,63	21.030,50	7.612,49	65.074,10	
			35.567,48				65.074,10	

Resumo do Calculo:

Principal: 65.074,10
H.adv.: 6.507,40
Sub Total: 71.581,50
Multa10%: 7.158,15
H.adv.: 7.158,15
Perito: 1.700,00
Total: 87.597,80



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **0006449-08.2017.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE**
 Executado: **VITORINO LUIZ PEREIRA DE BASTOS**, Brasileiro, Separado judicialmente, RG 17301370, CPF 086.050.078-00, com endereço à Presidente Kennedy, 9213, Maracana, CEP 11705-750, Praia Grande - SP
VALDINEI LUZ GUIMARAES SILVA, Brasileiro, Solteiro, RG 9995786, CPF 885.835.898-87, com endereço à Presidente Kennedy, 9213, Maracana, CEP 11705-750, Praia Grande - SP
CONDOMINIO RESIDENCIAL JULIANE, CNPJ 05.163.150/0001-30, Javaes, 100, Tupi, CEP 11703-170, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mariah Calixto Sampaio Marchetti**

Vistos.

Fls. 142/154, fls. 155/156, fls. 157 e fls. 175/178: Ante o manifesto desinteresse do credor, **indefiro o pedido deduzido por terceiro interessado.**

Fls. 159/166 e fls. 168/174: Os pedidos serão analisados em momento processual adequado, **sob pena de indevido tumulto processual.**

Fls. 175/178: Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances **não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada**, caso se trate de imóvel de **incapaz.**

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica **LANCEJUDICIAL**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

Intime-se a empresa gestora através do e-mail valero@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias.

Int.

Praia Grande, 08 de julho de 2021.



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

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

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

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

Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0597/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/07/2021. Considera-se a data de publicação em 20/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Eliana Meneses de Oliveira (OAB 170540/SP)
Jurandir França de Siqueira (OAB 192608/SP)
Piero de Sousa Siqueira (OAB 284278/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 142/154, fls. 155/156, fls. 157 e fls. 175/178: Ante o manifesto desinteresse do credor, indefiro o pedido deduzido por terceiro interessado. Fls. 159/166 e fls. 168/174: Os pedidos serão analisados em momento processual adequado, sob pena de indevido tumulto processual. Fls. 175/178: Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a

garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail valero@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 19 de julho de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário