

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO CÍVEL

ESCRIVÃO(A) DIRETORIA

02 Vara Cível  
Fórum de Praia Grande

Proc.: 00  
Grupo:  
R\$ 30.863,30  
Acao : E

477.01.2003.011296-5/000000-000



Reqte.:

Reqdo.:

OAB: 42

Grupr. 1.Cível  
Ação: 126-Execução de Título Extrajudicial  
Valor da Causa: R\$30.863,30  
Data Distribuição : 29/04/2003 Hora: 12:02  
Data Alteração : 27/06/2006 Hora: 16:13  
Tipo de Distribuicao : Livre

RTE: CLAYTON AUGUSTO NEVES  
ADV: ROSEANE DE CARVALHO FRANZESE  
OAB: 42685/SP  
RD.: RUBENS BIAZI e outro(s)

Nº DE ORDEM: 01.02.2003/000818



Em SET de de

autuo neste Cartório A PETIÇÃO E DOCUMENTOS

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, *[Signature]* subscr.

REGISTRO SOB Nº 818/03 ✓

LIVRO Nº 47

FLS 172

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



02  


EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE.

POUR JUDICAR  
LA CLASSE DE PRAIA GRANDE  
25 MAR 16 3 2 8 006637

**CLAYTON AUGUSTO NEVES**, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da cédula de identidade nº 3.028.362-0, inscrito no CPF/MF sob nº 048.888.398-91, domiciliado em Praia Grande, residente à Rua Horácio Antonio do Amaral, 211 – Vila Mirim, representado por seu procurador (procuração em anexo), **CLODOALDO AUGUSTO NEVES**, brasileiro, desquitado, aposentado, portador da cédula de identidade nº 1.795.065-X, inscrito no CPF/MF sob nº 158.890.418-00, domiciliado em Praia Grande, residente à Rua Horácio Antonio do Amaral, 205 – Vila Mirim, por seus advogados, vem à presença de Vossa Excelência propor a presente

### AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

em face de **RUBENS BIAZI**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 719.199.028-72, e sua esposa, **CLEIDE REGINA CANALLI BIAZI**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade nº 15.955.430, inscrita no CPF/MF sob nº 053.090.148-02, domiciliados em Praia Grande, residente à Rua Dr. Ernesto Vergara, nº 1056 (e nº 1076) – Vila Tupiri – Balneário Alvorada, com fulcro no artigo 585, inciso I, do Código de Processo Civil, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:



Os executados, amigos de longa data do exeqüente, passaram por dificuldades financeiras, e como o exeqüente possuía algumas economias, lhe pediram empréstimo em dinheiro, no mês de junho de 2002, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), para pagarem suas dívidas.

Como garantia do pagamento, assinaram 2 (duas) notas promissórias, no valor de R\$ 15.000,00 cada uma, com vencimentos em 1º de fevereiro de 2003 e 1º de março de 2003.

Os executados não efetuaram o pagamento do empréstimo, ficando a dever o valor do principal, acrescidos de juros legais e correção monetária a partir do vencimento.

Todas as tentativas do exeqüente para cobrar amigavelmente seu crédito restaram infrutíferas.

Assim, o crédito do exeqüente devidamente atualizado pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais (elaborada de acordo com a jurisprudência predominante do Tribunal de Justiça) para abril de 2003, acrescido do reembolso de custas processuais referentes à distribuição desta, atinge o montante de R\$ 31.197,39 (trinta e um mil, cento e noventa e sete reais e trinta e nove centavos), conforme cálculo anexo.

Isto posto, requer a citação dos executados para que paguem em 24 horas, a quantia de R\$ 30.863,30 (trinta mil, oitocentos e sessenta e três reais e trinta centavos), acrescida de juros e correção monetária, até o efetivo pagamento, além de custas processuais e honorários advocatícios a serem arbitrados pelo Juízo, ou nomeie bens à penhora, sob pena de não o fazendo ser-lhe penhorados tantos bens quantos bastem à execução, e, após seguro o Juízo, apresente, querendo, embargos do devedor, acompanhando-os até final decisão.



Requer ainda:


- sejam deferidas ao Sr. Oficial de Justiça, encarregado das diligências, as prerrogativas contidas no § 2º do artigo 172, 653 e 666, todos do Código de Processo Civil, se necessário for;

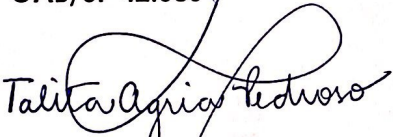
- sejam as intimações efetuadas em nome de **Roseane de Carvalho Franzese – OAB/SP 42.685.**

Dando à causa o valor de R\$ 30.863,30,

P. Deferimento.

Santos, 25 de abril de 2003.

  
**ROSEANE DE CARVALHO FRANZESE**  
**OAB/SP 42.685**

  
**TALITA AGRIA PEDROSO**  
**OAB/SP 178.935**



CÁLCULO DOS VALORES DEVIDOS POR RUBENS BIAZI E CLEIDE REGINA C. BIAZI

DATA	VL. DEVIDO	ÍNDICE DE CORREÇÃO	PRINC. CORRIGIDO	TAXA DE JUROS	JUROS 0,5% AO MÊS	VALOR DEVIDO
02/2003.	15000,00	1,028500011	15427,50	1,00%	154,28	15581,78
03/2003.	15000,00	1,013699995	15205,50	0,50%	76,03	15281,53
						<b>30863,30</b>

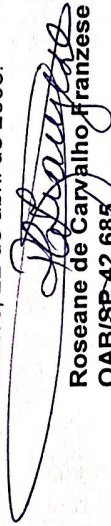
CUSTAS (CÓD. 230-6) = R\$ 308,63

CUSTAS (CÓD. 304-9) = R\$ 4,00

OFICIAL DE JUSTIÇA = R\$ 21,46

**TOTAL DO DÉBITO = R\$ 31197,39**

Santos, 22 de abril de 2003.

  
Roseane de Carvalho Franzese  
OAB/SP-42.685

  
Talita Agria Pedroso  
OAB/SP 178.935






## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE:** Clayton Augusto Neves, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da cédula de identidade nº 3.028.362-0, inscrito no CPF/MF sob nº 048.888.398-91, residente e domiciliado na Rua Horácio Antonio Amaral, 211 – Praia Grande, representado por seu procurador, **Clodoaldo Augusto Neves**, brasileiro, desquitado, portador da cédula de identidade nº 1.795.065-X, inscrito no CPF/MF sob nº 158.890.418-00, residente e domiciliado na Rua Horacio Antonio do Amaral, 205 – Praia Grande.

**OUTORGADOS:** Eraldo Aurélio Rodrigues Franzese (OAB/SP- 42.501), Roseane de Carvalho Franzese (OAB/SP- 42.685), Débora de Carvalho Franzese (OAB/SP-188.706), Humberto Cardoso Filho (OAB/SP- 34.684), Paulo Eduardo Lyra Martins Pereira (OAB/SP-99.527), Cleiton Leal Dias Junior (OAB/SP-124.077), Claudia Higa (OAB/SP -150.112), Marcia Aribela de Lima Gomes Pereira (OAB/SP-145.102), Felipe Henrique Pinto Isaias (OAB/SP-175.130), Talita Agria Pedroso (OAB/SP-178.935) e Kátia Helena Fernandes Simões Amaro (OAB/SP – 204.950), todos brasileiros e maiores, os dois primeiros, o quinto e a sétima, casados, o quarto e o sexto, separados judicialmente, e os demais solteiros, todos inscritos na Ordem dos Advogados do Brasil sob os registros ao lado do nome, e inscritos no Cadastro de Pessoa Física (CPF), respectivamente, sob os números 800.480.308/30, 581.648.398/68, 274.282.928/83, 399.109.978/00, 033.699.758/23, 070.123.338/98, 097.910.188/39, 097.905.848/14, 283.838.148/28, 293.498.588-19 e 272.900.818-70, e ainda, com as restrições que a lei impõe, o estagiário Leandro Rafael Pinto Isaias, brasileiro, maior, com inscrição na OAB/SP nº.118.656-E, todos com escritório à Rua Bitencourt, 141, 9º e 10º andar, Santos/SP, CEP.11.013-300, PABX central: 3228-9700.

**DERES:** Cláusula ad judicium para o foro em geral, em qualquer grau de jurisdição, podendo propor contra quem de direito as ações competentes, ou defender-lhe nas contrárias, usando dos recursos e medidas legais que entender pertinentes, ainda com poderes at extra judicium, para confessar, transigir, desistir, firmar acordos, levantar alvarás e depósitos judiciais, receber e dar quitação, oferecer lances, arrematar e adjudicar bens em hasta pública, intervir em falências e inventários, requerer os benefícios previstos nas Leis 5.584/70 e 1.060/50, atuando em repartições públicas federais, estaduais, municipais e autarquias, em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer esta a outrem sem prévia notificação, com ou sem reservas de poderes, na forma da lei.

Santos, 15 de abril de 2003.

  
\_\_\_\_\_  
OUTORGANTE

MFC/TAP





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de**  
**Praia Grande - SP**

*Bel. David Shoji*  
 SERVENTUÁRIO

*Marcello Shoji*  
 TABELIÃO SUBSTITUTO

10  
 CARTÓRIO  
 SHOJI  
 ST

LIVRO 953 - PGS. 011 / 012

**PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ  
 O SR. CLAYTON AUGUSTO NEVES.**

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração bastante virem que aos vinte e oito (28) dias do mês de março, do ano dois mil e três (2003), da Era Cristã, nesta cidade, distrito, município e comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, em cartório perante mim, escrevente autorizada compareceu como outorgante o Sr. **CLAYTON AUGUSTO NEVES**, brasileiro, maior, solteiro, aposentado, CI.RG. n. 3.028.362-0-SSP/SP., CPF/MF. n. 048.888.398-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Horácio Antonio do Amaral, 211 - Vila Mirim; capaz, reconhecido como sendo o próprio por mim, do que dou fé. Pelo outorgante me foi dito que por este público instrumento e nos melhores termos de direito, nomeia e constitui por seu bastante procurador o Sr. **CLODOALDO AUGUSTO NEVES**, brasileiro, desquitado, aposentado, CI.RG. n. 1.795.065-X-SSP/SP., CPF/MF. n. 158.890.418-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Horácio Antonio do Amaral, 205 - Vila Mirim; a quem confere amplos, gerais e ilimitados poderes para o fim especial de representá-lo junto a qualquer repartição pública federal, estadual, municipal, autárquica, privada e particular, e onde mais se fizer necessário, à fim de tratar de todos os assuntos referentes a recebimento de Notas Promissórias, em nome dele outorgante; podendo juntar, retirar e assinar documentos, concordar, discordar com valores, receber quantias em dinheiro ou em cheques, inclusive nominal, podendo endossá-los e descontá-los nos respectivos bancos, bem como ordem de pagamento, dando as respectivas quitações; representá-lo perante Registro de Protesto, SERASA, S.P.C. e onde mais se fizer necessário, à fim de solicitar a inclusão de nome do Banco Central, podendo firmar requerimentos de qualquer natureza ou teor; receber e assinar intimações, notificações e outros; constituir advogado com os poderes da cláusula "ad-judicia", e demais especiais de variar, recorrer, desistir, transigir, firmar compromissos e acordos, dar e receber quitação; fazer provas, prestar

**RUA DR. ROBERTO SHOJI (ANTIGA RUA SOROCABA), 230 - CEP 11701-030**

**TEL.: (13) 3473-2713 / FAX: (13) 3473-2928**

**TELEFONE: (13) 3499-1000**



declarações e justificações; praticar enfim, todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato. E, de como assim disse, dou fé, pediu-me e eu lhe lavrei instrumento o qual feito e lhe sendo lido, aceita e assina dispensando a presença e assinaturas de testemunhas instrumentárias para este ato nos termos do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(a.) Maria Inez de Melo Maciel Siqueira, autora autorizada, escrevi. E, eu (a.) David Shoji, escrevi e subscrevi. (a.) CLAYTON AUGUSTO NEVES. (Selos devidos recolhidos por verba.) Eu, \_\_\_\_\_, Tabelante conferi, subscrevi e assino em público e raso.

Em Test. \_\_\_\_\_ da verdade.

TABELIAO

\*\*\*\*\*  
\* Emol.. R\$ 58,44 \*  
\* S.Faz. R\$ 16,61 \*  
\* Ipesp R\$ 12,31 \*  
\* R.Cv. R\$ 3,07 \*  
\* T.J. R\$ 3,07 \*  
\* S.Casa R\$ 0,59 \*  
\* Total..R\$ 94,09 \*  
\*\*\*\*\*

**Marcello Shoji**  
Oficial / Tabelião  
Substituto

*Prato*  
\* *Genival F. Canali Biazzi*

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fê, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, que procedi à citação de **RUBENS BIAZI** e **CLEIDE REGINA CANALI BIAZI**, os quais, bem ciente ficaram do integral conteúdo do mandado retro e da inicial que lhes foi lida, exararam sua assinatura e receberam a contrafê. Certifico ainda, que os executados alegaram nada possuírem que bastasse para saldar o pagamento, e nada localizei para tanto, por isso, deixei de proceder à penhora e devolvo o mandado para fins de direito, aguardando o autor indicar bens à serem penhorados.

Praia Grande, 28 de agosto de 2003.

*Mara Rosana Amaral*  
**Mara Rosana Amaral.**

**Oficial de Justiça.**

01 ato







matrícula  
24.492

ficha  
01

Em 25 de março de 1987

**IMÓVEL:** TERRENO constituído de parte do lote nº 05, da quadra nº 14, do loteamento denominado Parque Acapulco, situado à Rua Michel Alca, no perímetro urbano desta comarca.

**UM TERRENO**, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Michel - Alca, 5,00 metros nos fundos, por 25,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 128,50 m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 4, pelo lado esquerdo, com o remanescente do lote 5, onde foi construída a casa nº 1 da planta, atual nº 870 da Rua Michel Alca, e nos fundos confronta com Correa & Cia.- Ltda.

**CONTRIBUINTE:** 2 05 01 014 005 0002 Exercício de 1987.

**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ PEREIRA DE SOUZA, do comércio, RG. número 9.575.444-SSP/SP, e sua mulher DILVA ROCHA DE SOUZA, do lar, - RG. nº 20.954.912-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC. nº- 782.675.608-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e - domiciliados nesta cidade, na Rua Projetada Alice, nº 387.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 6.135, deste Cartório.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

Av. 01/24.492

Em 25 de março de 1987.

Por escritura pública de venda e compra, de 10 de março de -- 1987, livro 393, fls. 118, do Cartório do Registro Civil e A- nexos da sede desta comarca, foi autorizada a presente averba- ção, para ficar constando que no imóvel desta matrícula foi - > construída uma casa residencial com a área de 64,55 m<sup>2</sup>, nº 2-

"Continua no verso"

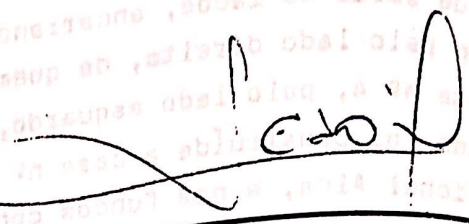


matrícula 24.492      ficha 01 verso

do planta, que recebeu o nº 866 da Rua Michel Alca, conforme carta de habitação nº 538, de 28 de novembro de 1986, e cartão nº 0517/87, de 18 de fevereiro de 1987, ambas expedidas pela Prefeitura local, e CND do IAPAS nº 579975, série A, expedida aos 12 de fevereiro de 1987, pela Agência de São Vicente SP.

VALOR: Cz\$ 91.454,44

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)



Em 25 de março de 1987.

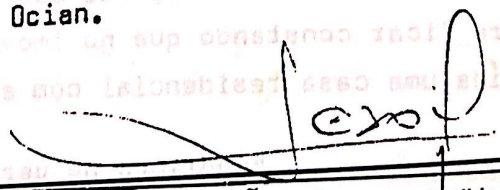
R.02/24.492

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Pela escritura referida na AV.01, os proprietários, JOSÉ PEREIRA DE SOUZA, e sua mulher DILVA ROCHA DE SOUZA, já qualificados, venderam o imóvel a CLEIDE REGINA CAVALLI BIAZI, comerciante, RG. nº 15.955.430-SSP/SP, CIC. nº 053.090.148-02, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 233, neste Cartório, com RUBENS BIAZI, comerciante, RG. nº 6.337.791-SSP/SP, CIC. número 719.199.028-72, e MARIA JANETE CARBONARI CAVALLI, comerciante, RG. nº 20.057.973-SSP/SP, CIC. nº 096.869.688-06, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com PEDRO CAVALLI, comerciante, RG. nº 3.899.366-SSP/SP, CIC. nº 406.954.338-49, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sergio Paulo Fredi, nº 956, Cidade Ocian.

VALOR: CZ\$ 200.000,00

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)



José Rodrigues de Lima  
Oficial Substituto

**CERTIDÃO**

Pedido nº 135483

A presente é cópia fiel da matrícula número 24492, com a qual confere integralmente. Onus, alienações ou citações, se houverem, encontram-se nela inseridos. Dou fé.  
Praia Grande, 02/04/2003

Oficial: 13,72  
Estado: 5,34  
C.Prev: 2,89  
Total: 21,95

Para alienação: validade de 30 dias (Item 12-º dº NSCGJ).  
Selos pagos por verba conforme guia.

O Oficial  
José Rodrigues de Lima  
Oficial Substituto

**CONCLUSÃO**

Aos 20.11.2003, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito **Dr. André Gustavo Civitanes Furlan**, titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu \_\_\_\_\_  
esc. Subsc.

Proc. Nº 818/03

Defiro, lavre-se o competente termo, após intime-se o exequente a providenciar o recolhimento de custas para intimação do executado da penhora.

P.Gde., d.s.

**ANDRÉ GUSTAVO CIVITANES FURLAN**  
JUIZ DE DIREITO

**RECEBIMENTO**

Aos 20.11.2003, recebi os presentes autos em Cartório. Nada Mais. Eu \_\_\_\_\_  
esc. Subsc.

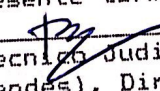
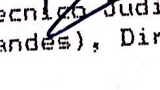


PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE  
2ª VARA - 2º OFÍCIO  
1

PROCESSO 818/2003

TERMO DE PENHORA.

Aos vinte e três (23) dias do mês de dezembro (12) do ano dois mil e três (2003), nesta cidade e comarca de Praia Grande, onde presente se encontrava o Exmo. Sr. Dr. **ANDRE GUSTAVO CIVIDANES FURLAN**, Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Praia Grande, comigo Escrevente ao final assinado, nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, Processo nº 818/2003, distribuída aos 29/04/2003, às fls. 172, do livro de registro de feitos sob o nº47, valor da causa: R\$ 30.863,30 (trinta mil, oitocentos e sessenta e três reais e trinta centavos) que **CLAYTON AUGUSTO NEVES**, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da cédula de identidade nº 3.028.362.0, inscrito no CPF/MF. nº 048.888.398.91, residente e domiciliado à Rua Horácio Antonio do Amaral, nº 211, Vila Mirim, Praia Grande/SP. rep. p/ seu procurador, **Sr. CLODOALDO AUGUSTO NEVES**, brasileiro, desquitado, aposentado, portador da cédula de identidade, nº 1.795.065-S, inscrito no CPF/MF nº 158.890.418.00, residente e domiciliado à Rua Horácio Antonio do Amaral, nº 205, Vila Mirim, Praia Grande/SP. neste ato representado por sua procuradora, Dra **ROSEANE DE CARVALHO FRANZESE**, inscrita na OAB/SP. 42.685, move contra **RUBENS BIAZI**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF. nº 719.199.028.72 e sua esposa, **CLEIDE REGINA CAVALLI BIAZI**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade nº 15.955.430, inscrita no CPF/MF. nº 053.090.148.02, residentes e domiciliados na rua Dr. Ernesto Vergara, nº 1056 e nº 1076, Vila Tupiri, Praia Grande/SP. que em cumprimento aos termos da lei Nº 10.444, de 07 de maio de 2002, que altera a lei nº 5.869, de 11/01/1973 do Código de Processo Civil, lavro o presente **TERMO DE PENHORA** sobre a metade ideal do imóvel pertencente aos executados **CLEIDE REGINA CAVALLI BIAZI** e **RUBENS BIAZI** (supra qualificados) a seguir descrito: "terreno constituído de parte do lote nº 05, da quadra nº 14, do loteamento denominado Parque Aca-pulco, situado à Rua Michel Alca, no perímetro urbano desta Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Michel Alca, 5,00 metros nos fundos, por 25,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 128,50 m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 04, pelo lado esquerdo, com o remanescente do lote 05, onde foi construída a casa nº 01 da planta, atual nº 870 da Rua Michel Alca, e nos fundos confronta com Correa & Cia. Ltda., registrado no Ofício de Registro de Imóveis de Praia Grande sob a matrícula nº 24.492", ficando constituído para o cargo de "fiel depositário", os executados, **CLEIDE REGINA CAVALLI BIAZI** e **RUBENS BIAZI** (supra qualificados). Regularizado o presente TERMO. Intimando-se os executados para oferecimento de embargos, no prazo de 10 (dez) dias. E do que para constar lavrei o presente termo, que lido e achado vai devidamente assinado. Eu,  Rita de Cássia dos S. Britto), Escrevente Técnico Judiciário, digitalizei. Eu,  (Araci Garcia Ernandes), Diretora de Serviço, fiz digitar e subscrevi.

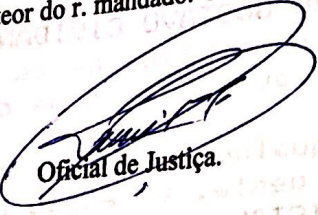
**SUELI I. DE FÁRIA ROSA**  
Escrevente/Chefe  
Matrícula 907.102-4

**ANDRE GUSTAVO CIVIDANES FURLAN**  
Juiz de Direito

MANDADO DE INTIMAÇÃO

**CERTIDÃO**

Certifico Eu, Oficial de Justiça, abaixo assinado que em cumprimento ao r. mandado, me dirigi ao endereço constante, onde procedi a **INTIMAÇÃO** de **RUBENS BIAZI** e **CLEIDE REGINA CANALLI BIAZZI**, de todo teor do r. mandado. O referido é verdade e dou fé. Praia Grande, 26 de março de 2004.



Oficial de Justiça.

02 atos.

PROCEDA A INTIMAÇÃO dos executados RUBENS BIAZI e CLEIDE REGINA CANALLI BIAZZI, na Rua Dr. Manoel Vitorino nº 100, e nº 101, Praia Grande/SP, de acordo com o teor do r. mandado de f. 22, para que compareçam em audiência, no prazo de 10 (dez) dias para o comparecimento.

PARA EMBARGOS: 10 (DEZ) DIAS.

§ E vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer número de intimação de parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências. (item 4 e 5 do cap. VI da R.O. 100/01).

U. M. P. J. R. A. S. de 10/03/04 e sob as penas da lei e passado nesta cidade de Praia Grande, em 26 de março de 2004. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial de Justiça, no cumprimento do r. mandado de f. 22, para que compareçam em audiência, no prazo de 10 (dez) dias para o comparecimento.

SECRETARIA DE SERVIÇOS  
JULIANA DE SOUZA



45  
2

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE  
2ª VARA - 2º OFÍCIO

PROCESSO 818/2003

TERMO DE PENHORA.

Aos trinta (30) dias do mês de março (03) do ano dois mil e quatro (2004), nesta cidade e comarca de Praia Grande, onde presente se encontrava o Exmo. Sr. Dr. ANDRE GUSTAVO CIVIDANES FURLAN, Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Praia Grande, comigo Escrevente ao final assinado, nos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 818/2003, distribuída aos 29/04/2003, às fls. 172, do livro de registro de feitos sob o nº47, valor da causa: R\$ 30.863,30 (trinta mil, oitocentos e sessenta e três reais e trinta centavos) que CLAYTON AUGUSTO NEVES, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da cédula de identidade nº 3.028.362.0, inscrito no CPF/MF. nº 048.888.398.91, residente e domiciliado à Rua Horácio Antonio do Amaral, nº 211, Vila Mirim, Praia Grande/SP. rep. p/ seu procurador, Sr. CLODOALDO AUGUSTO NEVES, brasileiro, desquitado, aposentado, portador da cédula de identidade, nº 1.795.065-S, inscrito no CPF/MF nº 158.890.418.00, residente e domiciliado à Rua Horácio Antonio do Amaral, nº 205, Vila Mirim, Praia Grande/SP. neste ato representado por sua procuradora, Dra. ROSEANE DE CARVALHO FRANZESE, inscrita na OAB/SP. 42.685, move contra RUBENS BIAZI, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF. nº 719.199.028.72 e sua esposa, CLEIDE REGINA CAVALLI BIAZI, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade nº 15.955.430, inscrita no CPF/MF. nº 053.090.148.02, residentes e domiciliados na rua Dr. Ernesto Vergara, nº 1056 e nº 1076, Vila Tupiri, Praia Grande/SP. que em cumprimento aos termos da lei nº 10.444, de 07 de maio de 2002, que altera a lei nº 5.869, de 11/01/1973 do Código de Processo Civil, lavro o presente TERMO DE PENHORA sobre a metade ideal do imóvel pertencente aos executados CLEIDE REGINA CAVALLI BIAZI e RUBENS BIAZI (supra qualificados) a seguir descrito: "terreno constituído de parte do lote nº 05, da quadra nº 14, do loteamento denominado Parque Aca-pulco, situado à Rua Michel Alca, no perímetro urbano desta Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Michel Alca, 5,00 metros nos fundos, por 25,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 128,50 m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 04, pelo lado esquerdo, com o remanescente do lote 05, onde foi construída a casa nº 01 da planta, atual nº 870 da Rua Michel Alca, e nos fundos confronta com Correa & Cia. Ltda. Por escritura pública de venda e compra, de 10 de março de 1987, livro 393, fls 118, do Cartório de Registro Civil e Anexos desta Comarca, foi autorizada averbação para ficar constando que no imóvel desta matrícula foi construída uma casa residencial com a área de 64,55 m<sup>2</sup>, no 02 de habitação no 538, de 28 de novembro de 1986, e certidão nº 0517/87, de 18 de fevereiro de 1987, ambas expedidas pela Prefeitura local, e CND do IAPAS o 579975, série A, expedida aos 12 de fevereiro de 1987, pela Agência de São Vicente/SP., valor Cz\$ 91.454,44. Registrado no Ofício de Registro de Imóveis de Praia Grande sob a matrícula nº 24.492", ficando constituído para o cargo de "fiel depositário", os executados, CLEIDE REGINA CAVALLI BIAZI e RUBENS BIAZI (supra qualificados). Regularizado o presente TERMO. Intimando-se os executados para oferecimento de embargos, no prazo de 10 (dez) dias. E do que para constar lavrei o presente termo, que lido e achado vai devidamente assinado. Eu, Rita de Cássia dos S. O. Britto, (Araci Garcia Ernandes), Diretora de Serviço, fiz digitar e subscrevi.

ANDRE GUSTAVO CIVIDANES FURLAN  
Juiz de Direito



**CONCLUSÃO**

67

Em 05 de 10 de 2005.  
faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito  
Dr. Renato Zaneta Pandin e Cruz Gandini.  
Eu, \_\_\_\_\_ Escr. subscr

Proc. nº 818/03. O A G I T A D O

Vistos,

Fls. 64/65: Intimem-se os executados quanto à penhora e posterior aditamento.

Quanto à intimação dos co-proprietários, in viável a intimação da falecida Maria Janete na pessoa de seu viúvo, vez que deve ser intimada na pessoa do inventariante de seus bens ou, não existindo inventário, na pessoa de seus herdeiros.

Providencie o credor o endereço atual dos co-proprietários para regular intimação, não havendo, por ora, hipótese a justificar a intimação por hora certa.

Dil. e int.  
P.G., d.s.

RENATO ZANETA PANDIN E CRUZ GANDINI  
Juiz de Direito

**RECEBIMENTO**

Ass 05 de 10 de 2005  
notas autos. em cartório



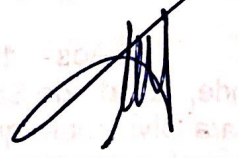
5

Av. Dr. Roberto de Almeida...  
Teléfono: (011) 3471 1500 - R.º 123 - CEP. 11208-000

Av. Dr. Roberto de Almeida...  
Teléfono: (011) 3471 1500 - R.º 123 - CEP. 11208-000

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé, eu Oficial de  
Justiça, abaixo assinado, que após as diligências necessárias  
ao endereço retro mencionado, efetuei a intimação de Pedro a  
Canali e por informações ao nº 1075 da rua Ernesto Vergara e  
aí sendo intimei a Gleide Regina pelo inteiro teor do pre-  
sente. Todo o referido é verdade. Praia Grande, 29 de maio  
de 2.006.-



DESTE - OL ATO - R\$ 11,84

ARACI GARCIA ERNANDES  
DIRETORA DE SERVIÇOS  
Chefe  
Praia Grande, 29 de maio de 2006



Observação:  
É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer transação litigiosa  
de parte.  
A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita  
mediante apresentação de: carteira funcional, obrigatória em todas as diligências  
(Lei 4 e 2 de cap. VI das MSOGL, tom II)

Oficial Manoel Sérgio  
Praia Grande, 29 de maio de 2006

117  
15

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

Processo nº 818/2003  
Execução de título extrajudicial

*[Handwritten signature and date]*  
J. Sim em termos  
Em 14 / 09 / 03

PP-SANTOS/2003-10-4185-10-2007-11-57-30-21777

**CLAYTON AUGUSTO NEVES**, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **RUBENS DE BIAZI E OUTROS**, vem à presença de Vossa Excelência expor e requerer o seguinte:

Apesar de inúmeras diligências do exeqüente no sentido de localizar bens em nome dos executados, o único encontrado é o imóvel penhorado.

Contudo, o exeqüente não conseguiu, até o presente momento, intimar da penhora os co-proprietários.

O Sr. Pedro Cavalli, ao que parece, está se ocultando, pois sua companheira não quis informar seu endereço, e o exeqüente não encontrou o endereço dos herdeiros da co-proprietária falecida, Maria Janete Carbonari Cavalli em catálogos telefônicos.

*[Handwritten signature]*

117SP 477 PEE 13092001129 2CV-10 0117620-40



PAGINA: 1/1  
Os co-proprietários do bem têm interesse em frustrar essa execução porque residem no imóvel objeto da penhora.

Por todo o exposto, para que seja possível o prosseguimento do feito, requer a expedição de ofício à Delegacia da Receita Federal e ao Detran, para que informem os endereços dos co-proprietários do bem penhorado: Pedro Cavalli, Ronaldo e Cristiane (filhos de Pedro Cavalli e Maria Janete Carbonari Cavalli).

Requer constar do ofício que a busca deverá ser feita em nome de Pedro Cavalli, CPF/MF nº 406.954.338-49, RG nº 3.899.366, e pelo nome da mãe, Maria Janete Carbonari Cavalli, com relação aos herdeiros Cristiane e Ronaldo, porque o exeqüente não possui o nome completo ou outros dados dos mesmos.

P. Deferimento.

Santos, 04 de setembro de 2007.

*Talita Agria Pedroso*

**TALITA AGRIA PEDROSO**

**OAB/SP 178.935**



139 / 5

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1.º SUBDISTRITO DA SEDE COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Amador Bueno, 203 - CEP: 11013-150 - Fone: (13) 3223-5702 - Fax: 3223-2783

**BEL. NELSON HIDALGO MOLERO**  
OFICIAL



## CERTIDÃO DE OBITO

CERTIFICO que, às folhas 411, do livro C nº 091 de Registro Civil, sob nº de ordem 63.688, consta que no dia vinte e seis de dezembro de mil novecentos e noventa e um, foi lavrado o assento de **MARIA JANETE CARBONARI CAVALLI**, com três anos de idade, casada, do sexo feminino, de cor branca, natural de **JUNDIAÍ, CIDADE DE SÃO PAULO, residente em RUA DO PAULO FRED, 934 - CIDADE OCIAN, PRAIA GRANDE, ESTADO DE SÃO PAULO**, e de **SILVIO CARBONARI, e de IGNEZ BURQUE CARBONARI**, nascida no dia vinte e três de dezembro de mil novecentos e noventa e um (23/12/1991), às treze horas, na Santa Casa de Misericórdia desta cidade, o testado da óbito foi firmado pelo Doutor **GILBERTO MARTINS PINARRES, CRM 29441**, que deu como causa da morte **EMBOLIA PULMONAR, CHOQUE**, o sepultamento foi realizado no cemitério **MORADA DA GRANDE PLANÍCIE - PRAIA GRANDE-SP**, declarante **PEDRO CAVALLI (esposo)**.  
Reservações: ERA CASADA COM PEDRO CAVALLI. DEIXOU 2 FILHOS - RONALDO, 17 ANOS e CRISTIANE, 17 ANOS. DEIXOU BENS. NÃO DEIXOU TESTAMENTO.

O referido é verdade e dou fé.  
Santos, 24 de janeiro de 2006.

**Bela Cláudia Alessandra de Oliveira**  
Escrevente Autorizada

Recebo a firma supra de Bela Cláudia Alessandra de Oliveira e Rubi de. Santos, 24 de janeiro de 2006. O testamento de verdade.

**Luciano Menezes**  
Escrevente Autorizado  
Firma: R\$ 2,60

**Bela Cláudia Alessandra de Oliveira**  
Escrevente Autorizada  
Registro Civil 1.º Subdistrito  
Santos S. Paulo

**Luciano Menezes**  
Escrevente Autorizado  
Registro Civil - 1.º Subdistrito  
Santos - São Paulo

**INSTRUMENTO DE AUTENTICIDADE**

PRESP / TOTAL  
2,70 / 18,67



144

Certidão: Processo 818/2003  
CERTIFICO E DOU FÉ, que compulsando os autos  
verifiquei que, deixo de dar cumprimento ao r.  
despacho de fls. 139, haja vista o item 01 de fls.139 o  
co-proprietário da metade do imóvel penhorado, Sr.  
Pedro Cavalli já foi intimado da penhora de fls.45,  
conforme certidão do sr. Oficial de fls. 84verso.  
Certifico mais que, o item 02 de fls.140 não consta os  
nomes dos herdeiros da co-proprietária Maria Janete  
Carbonari Cavalli uma vez a Receita Federal não  
fornece dados para o referido fim. Nada mais. Praia  
Grande, 15.10.2008. Eu Mara, (Mara Gardênia  
Souza Adriano), Escrevente, subscrevi..

### CONCLUSÃO

Em 16 de outubro de 2008, faço  
este expediente conclusos ao Exmo. Sr. Dr Renato  
Zanela Pandin e Cruz Gandini, Juiz de Direito da 2ª  
Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu,  
Mara, Escr. digitei e subscrevi.

Processo nº 818/2003.

Vistos.

Em face da certidão supra,  
manifeste-se o exequente em termos de  
prosseguimento, no prazo legal.  
Int.

Praia Grande, d.s.

**Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**  
Juiz de Direito.

### RECEBIMENTO

Em 16 de outubro de 2008,  
recebi este expediente em Cartório. Eu,  
Mara, Escr. subscrevi.

Certidão:

Certifico e dou fé que o despacho de fls. supra foi relacionado para  
publicação no Diário Oficial da Justiça, conforme relação de nº  
236/08. Nada mais. Praia Grande, 17/10/08  
Eu, Mara escr.subsc.



ADV...

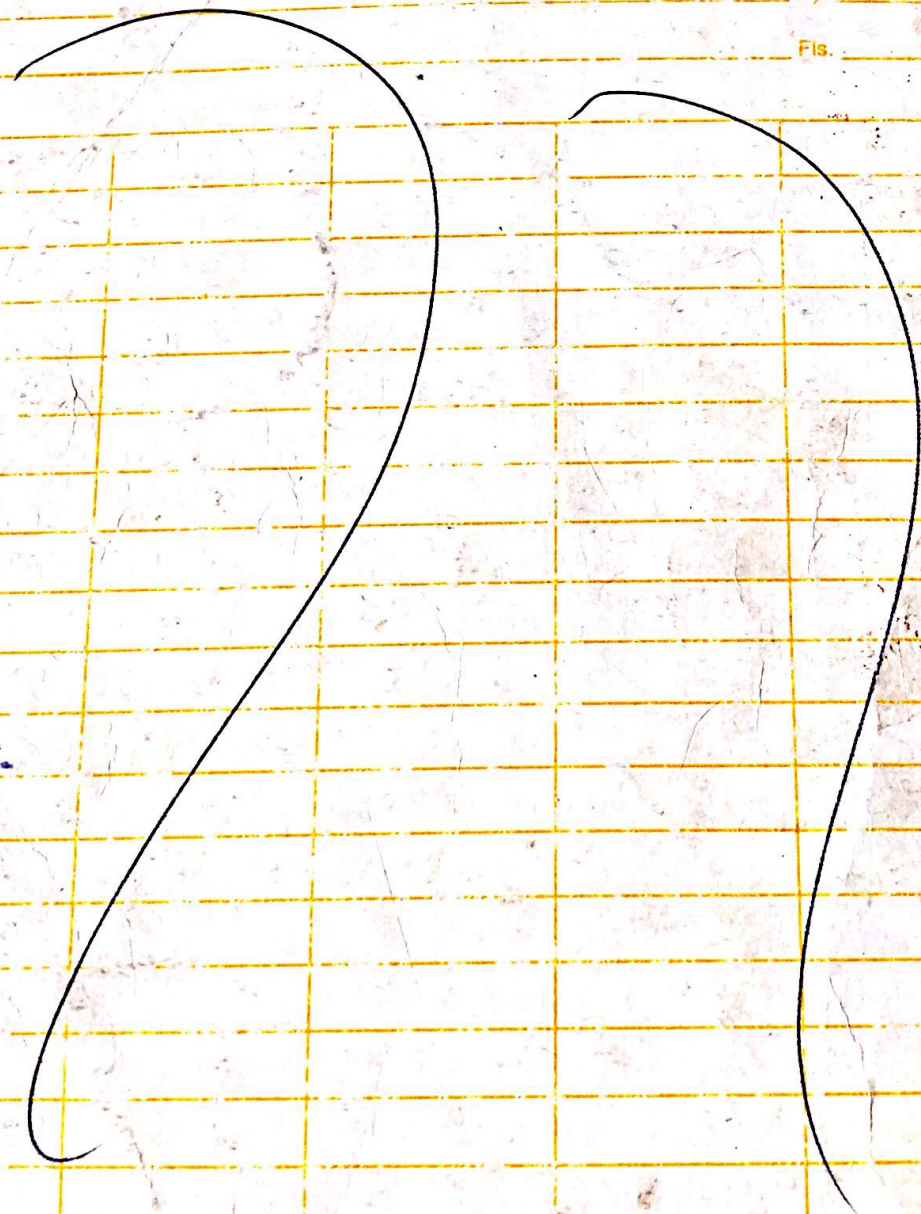
ROSEANE DE CARVALHO FRANZESE

OAB: 42685/JR ✓ 07-22

Eraldo Rodrigues Franzese - ~~42.685~~  
Cleiton Gal das Junias 124.077

Fis. 104/105  
Fis. 104/105

Fis.  
Fis.  
Fis.  
Fis.  
Fis.  
Fis.  
Fis.



Vertical text on the right edge of the page, likely from an adjacent page or a binding strip, containing various names and numbers.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA

CARTÓRIO

ESCRIV.

02 Vara Cível  
Fórum de Praia Grande

0031296-44.2003.8.26.0477  
477.01.2003.011296-5/000000-000



Grupo: 1.Cível  
Ação: 126-Execução de Título Extrajudicial  
Valor da Causa: R\$30.863,30  
Data Distribuição : 29/04/2003 Hora: 12:02  
Data Alteração : 24/08/2007 Hora: 13:51  
Tipo de Distribuição : Livre

RTE: CLAYTON AUGUSTO NEVES  
ADV: ROSEANE DE CARVALHO FRANZESE  
OAB: 42685/SP  
FDO: RUBENS BIAZI e outro(s)  
ADV: CLEITON LEAL DIAS JUNIOR  
OAB: 124077/SP

Nº DE ORDEM: 01.02.2003/000818



Em 27 de agosto de 2010  
autuado neste Cartório 02º Volume

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, \_\_\_\_\_ (Mora), Escr., subscr.

REGISTRO SOB Nº 818/03

LIVRO Nº \_\_\_\_\_

FLS. \_\_\_\_\_







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

309  
A

**DESPACHO**

Processo nº: 0011296-44.2003.8.26.0477  
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Obrigações  
Requerente: Clayton Augusto Neves  
Requerido: Rubens Biazi e outro

**CONCLUSÃO**

Em 21/07/2016, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande. Eu, \_\_\_\_\_ (Pedro Valério Igarashi), Chefe de Seção, subs.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Christiano Rodrigo Gomes De Freitas**

Vistos.

Fls. 306/308: Melhor compulsando os autos, verifica-se que o processo não avança em razão da ausência de intimação dos executados.

No entanto, ocorrida a citação dos executados e a penhora de bens (fls. 24vº e 45), afigura-se oportuna a avaliação do bem penhorado. Nomeio perito Hugo Andrade de Souza Junior. Arbitro honorários em R\$ 900,00.

Com o depósito, à avaliação. Laudo em trinta dias.

Sem prejuízo, expeça-se o necessário para registro da penhora.

Int.

Praia Grande, 21 de julho de 2016.

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

**Recebimento:-**

Em 26/07/2016, recebi estes autos em cartório.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.

Processo nº 0011296-44.2003.8.26.0477

...nacionais. acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. informe o





322  
[Signature]

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

Ref.: Proc. 0011296-44.2003.8.26.0477

Ordem: 818/03 - 20

HUGO ANDRADE DE SOUZA  
JUNIOR, Eng.º. CREA 11.227, perito nomeado por V. Excia.,  
nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL  
movida por CLAYTON AUGUSTO NEVES contra RUBENS  
BIAZZ E OUTRO, 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**

[Signature]





**1 - Objetivo.**

O R. Despacho de fls.309 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 Matrícula 24.492 do Ofício de Registro de Imóveis de Praia Grande (fls.31) - Imóvel e Av. 01 (fls.31) e Termo de Penhora (fls.45), assim descrito e caracterizado nos referidos documentos:

**"IMÓVEL: TERRENO** constituído de parte do lote nº 05, da quadra nº 14, do loteamento denominado Parque Acapulco, situado à Rua Michel Alca, no perímetro urbano desta comarca.

**UM TERRENO**, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Michel Alca, 5,00 metros nos fundos, por 25,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 128,50 m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº4, pelo lado esquerdo, com o remanescente do lote 5, onde foi construída a casa nº 1 da planta, atual nº 870 da Rua Michel Alca, e nos fundos confronta com Correa & Cia. Ltda."

e mais:





324

3

"Av. 01/24.492 Por escritura pública de venda e compra, de 10 de marco de 1987, livro 393, fls. 118, do Cartório do Registro Civil e Anexos da sede desta comarca, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando no imóvel, desta matrícula foi construída uma casa residencial com a área de 64,55 m<sup>2</sup>, nº2 da planta, que recebeu o nº 866 da Rua Michel Alca, conforme carta de habitação nº 538, de 28 de novembro de 1986, e certidão nº 0517/87, de 18 de fevereiro de 1987, ambas expedidas pela Prefeitura local, e CND do IAPAS nº 579975, série A, expedida aos 12 de fevereiro de 1987, pela Agência de São Vicente - Sp.

2 - Vistorias e demais diligências complementares.

Devidamente nomeado por V. Excia. (fls.309) e cientificado pelo cartório desse honroso "munus" (fls.317), 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:





325

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 Michel Alca nº866, nesta cidade de Praia Grande. Parque Acapulco/ Cidade Ocian.

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.

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





326  
[Signature]

**CASA RESIDENCIAL (Térrea)**  
**Rua Michel Alca nº866 - Carta de habitação 538**  
**Praia Grande (SP) - Cidade Ocian**

Trata-se de uma residência térrea com 89,55 m<sup>2</sup> contendo 3 (três) quartos, sala, cozinha e banheiro. Aos fundos do lote, uma escadaria dá acesso a uma lavanderia.

O quartos e a sala possuem piso cerâmico e paredes rebocadas e pintadas. Forro de laje (paredes e forro em mal estado de conservação)

Cozinha e banheiro com piso revestido em cerâmicas e paredes com azulejos até o forro.

Os recuos possuem piso cerâmico. O recuo frontal possui uma cobertura com telhas de fibrocimento.

**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

[Signature]





327



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, "sisas", etc., etc.

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





328



7

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, o perito efetuou detalhada pesquisa de valores de terrenos no local, ocasião em que pode verificar que inexistem terrenos a venda no local, em número suficiente, uma vez que eles são bastante procurados e logo adquiridos por construtoras que objetivam a execução de edifícios. Assim, pesquisando junto a corretores e proprietários no local, o signatário pode concluir pelo valor unitário de **RS 500,00/m<sup>2</sup>**.

Fixado esse índice unitário, teríamos:





329



**a - Fundo equivalente**

$$f = \frac{128,50\text{m}^2}{5,00\text{m}} = 25,70\text{m}.$$

$$M_i < f < M_a$$

**b - Fator testada**

$$F_t = (5,00/10,00)^{0,25}$$

**c - Área do terreno**

De 128,50 m<sup>2</sup>.

**d - Valor da fração ideal do terreno**

$$V_t = 128,50 \text{ m}^2 \cdot \text{R\$ } 500,00/\text{m}^2.$$

$$V_t = \text{R\$ } 64.250,00$$

, ou em números redondos:

$$V_t = \underline{\underline{\text{R\$ } 64.300,00}}$$





330



#### 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





331  
[Handwritten signature]

OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO (Foc)  
para levar em conta a depreciação.

10

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

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

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  $0,76 \times H_2N \times 1,3953$ , ou segundo dados publicados em revistas especializadas, o seguinte:

$$Vu = 0,76 \times R\$ 1.250,00/m^2 \times 1,3953$$

$$Vu = R\$ 1.300,00/m^2.$$

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





332



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

onde:

**R** = Coeficiente residual correspondente ao padrão =  
0,20

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

- TABELA 1 - Vida referencial = 60 anos.

- QUADRO A - Ref. "e"

- TABELA 2 - Idade de 30 anos, que sobre 60  
anos corresponde a uma porcentagem  
de  $30/60 = 0,50 = 50\%$ .

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

$$K = 0,512$$

Substituindo-se os símbolos pelos  
valores respectivos, obtemos:

$$Foc = 0,20 + 0,512(1 - 0,20)$$

$$Foc = 0,610$$

O valor das benfeitorias seria então, de:

$$Vb = 89,55m^2 \cdot x \text{ R\$ } 1.300,00/m^2 \cdot x 0,610$$

$$Vb = \underline{\underline{\text{R\$ } 71.000,00}}$$





333  
HA



## RESUMO.

12

O valor total da propriedade seria então, de:

- Valor do terreno .....	R\$ 64.300,00
- Valor das benfeitorias .....	R\$ 71.000,00
<b>TOTAL .....</b>	<b>R\$ 135.300,00</b>

, ou em números redondos:

**R\$ 135.000,00**

(Cento e trinta e cinco mil reais)

## TERMO DE ENCERRAMENTO.

O presente laudo consta de 12 (doze) folhas deste papel, computadorizadas de um só lado, rubricadas as anteriores e esta última, datada e assinada pelo perito.

Praia Grande, 30 de setembro de 2016.

  
**HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR**

- CREA 11.227.

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



*Hugo Andrade de Souza Junior*  
ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227  
ADVOGADO - OAB - 26.380  
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 2367177



334  
HS

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

**CARTA PRECATÓRIA**

(Proc. nº 0011296-44.2003.8.26.0477 - Ordem 818/03)

Requerente – Clayton Augusto Neves.

Requerido – Rubens Biaz e O.

**LAUDO**

ANEXO 01

Folha de rosto do 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.



3370  
335  
JA

Município da Estância Balneária de Praia Grande Secretaria de Finanças Imposto Predial e Territ. Urb. e Taxas de Serv. Urb.		Notificação Recibo		Lançamento 2.05.01.014.005.0002-3	
Ano Base 2016	Exercício 2016	Nr.do Carnê 1112015	Emissão 01		
Inscrição Atual 190.194.014		Alíquota 1,56			
Nr.Oficial 866		Area do Terreno 128,50 Testada 5,00			
Area Construída 89,55		Valor Imposto 1.613,29			
Mr. Venal Terreno 37.588,32		TSU - A 362,39			
Mr. Venal Constr. 65.827,86		TSU - B 0,00			
Mr. Venal Total 103.416,18		TSU - C 0,00			
CIP 0,00		Total (Imp.+Taxas) 1.975,29			

DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA-REGULARIZE NA PREFEITURA  
OU NEGATIVA E/OU LEVANTAMENTO DE DÉBITOS NA INTERNET.

LAUDO

ANEXO 02

Foto do local e imóvel em anexo

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

REGISTRO DE IMÓVEL - CONFIRMAÇÃO INTER-  
MUNICIPAL DE REGISTRO DE IMÓVEL (CIR) -  
PARIS - REGISTRO DE IMÓVEL (CIR) -  
PARIS - REGISTRO DE IMÓVEL (CIR) -



*Hugo Andrade de Souza Junior*  
ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227  
ADVOGADO - OAB - 26.380  
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 2367/77



336  
*[Handwritten signature]*

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

**CARTA PRECATÓRIA**

**(Proc. nº 0011296-44.2003.8.26.0477 - Ordem 818/03)**

**Requerente – Clayton Augusto Neves.**

**Requerido – Rubens Biaz e O.**

**LAUDO**

**ANEXO 02**

Fotos do local e imóvel em estudos.

**HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR**

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



Hugo Andrade de Souza Junior  
ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227  
ADVOGADO - OAB - 26.380  
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 2367177



337



Av. Morumbi, 8.502 - 1º and. - Cj. 12 - Brooklin Paulista - CEP 04703-002 - Tel. / Fax.: (11) 5532-1944 - SÃO PAULO - SP  
Av. Bartolomeu de Gusmão, 46 - Ed. N. S. Aparecida - 10º andar - Sala 1007 - CEP 11045-400 - Tel.: (13) 3271-3538 - SANTOS - SP



Hugo Andrade de Souza Junior  
ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227  
ADVOGADO - OAB - 26.380  
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 2367177



338



*[Handwritten signature]*

Av. Morumbi, 8.502 - 1º and. - Cj. 12 - Brooklin Paulista - CEP 04703-002 - Tel. / Fax.: (11) 5532-1944 - SÃO PAULO - SP  
Av. Bartolomeu de Gusmão, 46 - Ed. N. 5. Aparecida - 10º andar - Sala 1007 - CEP 11045-400 - Tel.: (13) 3271-3538 - SANTOS - SP





340  
339

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

Em 03/02/2017 faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. RENATO ZANELA PANDINI e CRUZ GANDINI, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.

### DESPACHO

Processo Físico nº: 0011296-44.2003.8.26.0477  
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Obrigações  
Requerente: Clayton Augusto Neves  
Requerido: Rubens Biazi e outro

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

Vistos.

Fls. 320/321: Aguarde-se, por ora.

Retornem os autos ao Sr. Perito judicial, para que este esclareça se a avaliação de fls. 333 corresponde à totalidade do imóvel, e, caso positivo, para que retifique o laudo pericial, haja vista que a penhora recaiu sobre a metade ideal do bem, conforme termo de penhora de fls. 45.

Int.

Praia Grande, 03 de fevereiro de 2017.

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

### RECEBIMENTO

Em 03/02/17 recebi estes autos em cartório. Eu, M. Biazi, escrevente, subscrevi.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o número do processo e o número de protocolo. Para pesquisar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o número do processo e o número de protocolo. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o número do processo e o número de protocolo.





345

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

818/03  
22

477 FPEE.17.00015416-8 164317 1216 28

Ref.: Proc. 0011296-44.2003.8.26.0477

Ordem: 818/03

**HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR**, Eng.º. CREA 11.227, perito nomeado por V. Excia., nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida por **CLAYTON AUGUSTO NEVES** contra **RUBENS BIAZZ E OUTRO**, que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 2º Ofício, tendo em vista o disposto no R. Despacho de fls. 339, respeitosamente expõe, que a avaliação constante do seu laudo abrangeu:

a - Lote com 5,00m. de frente e área de 128,50m.

b - Benfeitorias existentes sobre o lote (Rua Michel Alca nº 866 - Cidade Ocian), com 89,55m².

Observação - Ver doc. de fls. 335 anexado ao laudo.





346

Pelo exposto, em resposta a R. Determinação de fls. 339 podemos expor que a avaliação constante dos autos (fls. 326 "usque" 333 se referiu a totalidade do imóvel - ver fls. 335).

Nesta oportunidade, melhor revendo o Termo de Penhora de fls. 45, pode-se observar que o mencionado documento abrange apenas a metade ideal do imóvel. No caso o valor a ser considerado, seria de:

$$\frac{\text{R\$ } 135.000,00}{2} = \underline{\text{R\$ } 67.500,00}$$

(sessenta e cinco mil e quinhentos reais)

T. em que, tendo esclarecido o determinado pelo R. Despacho de fls. 339 P. e A. Juntada aos autos para os devidos fins.

Praia Grande, 10 de março de 2.017.

**HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR**

- CREA 11.227.
- Membro Titular Fundador, do Núcleo Regional do IBAPE, da Baixada Santista e do Núcleo Regional do ABC.
- Registrado a CONFEDERATION INTERNATIONALE DES ASSOCIATIONS D'EXPERTS ET CONSEILS (CIDADEC) - PARIS -, organismo filiado à ONU.



JOAQUIM PASSOS  
ADVOGADO

366

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da  
segunda (2ª) Vara Cível da Comarca de Praia Grande (SP).

**URGENTE**

477 FFOE-17-0006254-6 141117 1209 '98

Processo nº 818/2003.  
(0011296-44.2003.8.26.0477).

por Rubens Biazi. ✓

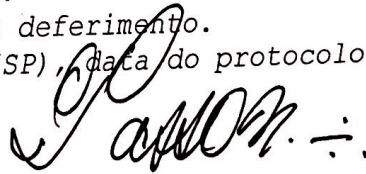
MM. Juiz(a):

Junta-se, requerendo-se os benefícios da  
gratuidade processual, "ut" CPC, artigos 98 e 99, § 3º, c. c.  
a Lei Federal nº 7 510, de 04 de julho de 1986, além de vista  
dos autos.

Nestes termos.

Pede e espera deferimento.

São Vicente (SP), data do protocolo.



p. p.

Dr. Joaquim Passos - Advogado.

OAB (SP) 063 096.

TELEFONES (55 + 13) 3467-7057, 3395-4500 OU (55 + 13) 99113-9714  
J.JOQUIM.PASSOS@UOL.COM.BR



Procuração ad judicium et ad extra.

**Outorgante(s):**

**Rubens Biazzi**, brasileiro, maior, casado, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 006 337 791/SSP (SP), CNPF (MF) nº 719 199 028-72, residente, e domiciliado, na Cidade de Vinhedo, Estado(-membro) de São Paulo, na Praça Sant'ana, nº 15/altos, Bairro Centro, CEP 13280-000.


**Outorgado:**

**Dr. José Joaquim de Almeida Passos**, advogado, OAB (SP) nº 063 096, com escritório na Cidade de São Vicente, Estado(-membro) de São Paulo, na Avenida Embaixador Pedro de Toledo, nº 629, conjunto 201, Bairro Centro, CEP 11320-440, telefones (55+13) 3467-7057, 3395-4500 e 99113-9714; e-mail: [j.joaquim.passos@uol.com.br](mailto:j.joaquim.passos@uol.com.br).

**Poderes:**

Todos os da cláusula ad judicium, além dos poderes especiais para confessar, desistir, transigir, novar, dar e receber quitação, firmar acordos e compromissos; enfim, praticar todos e quaisquer atos que se fizerem necessários ao bom, e fiel, cumprimento deste mandato, exceto receber citações e intimações pessoais.

São Vicente (SP), \_\_\_\_ de outubro de 2017.

(x) 





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

39

### DESPACHO

Processo Físico nº: 0011296-44.2003.8.26.0477  
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Obrigações  
Requerente: Clayton Augusto Neves  
Requerido: Rubens Biazi e outro

### CONCLUSÃO

Em 27/02/2019 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.

Fls. 391: defiro o pedido de alienação do imóvel através de leilão judicial eletrônico, devendo o exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, indicar leiloeiro devidamente habilitado perante o TJ/SP, nos moldes da legislação aplicável.

Int.

Praia Grande, 27 de fevereiro de 2019.

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

### RECEBIMENTO

Em 27/2/19 recebi estes autos em cartório. Eu, Julia, escrevente, subscrevi.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o



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 ENCERRAMENTO DO 2º VOLUME**

Processo Físico nº: 0011296-44.2003.8.26.0477  
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Obrigações  
Requerente: Clayton Augusto Neves  
Requerido: Rubens Biazi

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi ao encerramento do 2º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 404, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Praia Grande, 24 de julho de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, (ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

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



Rosane de Carvalho Franzeme/42685/SP. 251

- (R) JOSE JOAQUIM PASSOS - MA/SP 63.036. Fls. 367
- (R) ERALDO FORTIGUES. FRANZEME - MA/SP 42.501 Fls. 104/105
- (R) CLETON LEAL DAS JUNIAS - MA/SP 124.077 Fls. 104/105

# VOLUME

Juntado 2/16	rel. 183/15	MESA MANOEL	CLS ASS GUIA	IR 453
Pa Jean	DIG-18/16	CLS. COM.	FABIO BAYEN	P. 23/10
dog. 05/2	Elbia	Rel 29/17	Bianca	ADV. 22/10
maria mac	Cx. 04/11	Dig. 09/02	CLS C (18/12)	CX 23/10
P. 9/6	Mesa M	Mesa Elbia	IR 03/18	Juntado 30/10
Mesa M	Mesa Sidnei	Cx. 22/03	Dig. Urg.	CLS. COM.
Rel. 143/14	rel. 355/15	Juntado 16/03	Caraga 15/01	IR 79
12/15	18/11	CLS sem R	P. 15/02	CX 11/04
Junt 12/06	Juntado 24/11	Rel 27/11	Juntado 14/01	CLS d
CLS d	CLS d	P. 12/06	Katia	IR 20/19
rel. 31/11	J.R. 109/16	Juntado 26/06	Us d	CX 19/06
DIG 10/10	7/4	digitacao urgente	IR 213/18	CLS. c
claudia	<del>Juntado 12/04</del>	Suzely	P. 24/05	IR 285/19
P. 10/02	Juntado 13/04	Katia	ADV 20/07	Pzo 26/7
zmo mesa	Rel. 263	Us d	17/08	Alarcom
Rel 39/15	DIG-28/17	Rel 36/17	Juntado 13/07	
24/02	MESA SIDNEI	Caraga 17/10	CLS C	
Juntado 04/03	Pzo 20/09	Dig. Leida tamb	Rel 43/18	
CLS d	Juntado 06/10	Sidnei	Imperjal	





EMBARGOS DE 3º (RS. 423)

1007424 - 94. 2019

REF. IMÓVEL FLS. 420

Temo p. 32

~~LI IMPROCEDENTE - FLS. 192.~~

Foro de Praia Grande / 2ª Vara Cível



0011296-44.2003.8.26.0477

JUIZ  
 CARTÓRIO  
 ESCRITÓRIO

Classe : Execução de Título Extrajudicial  
 Assunto principal : Obrigações  
 Competência : Cível  
 Valor da ação : R\$ 30.863,30  
 Volume : 1/2  
 Repte : **Clayton Augusto Neves**  
 Advogada : Talita Agria Pedroso (OAB: 178935/SP) e outro  
 Reqdo : **Rubens Biazzi e outro**  
 Advogados : Eraldo Aurelio Rodrigues Franzese (OAB: 42501/SP) e outros  
 TerIntCer : Prefeitura Municipal de Praia Grande  
 Advogado : Farid Mohamad Malat (OAB: 240593/SP)  
 Interesdo. : Ronaldo Cavalli e outro

Observação : Fo: Ação: 31087 - Execução de Título Extrajudicial

Ação Complementar: 31087 - Execução de Título Extrajudicial

Distribuição : Livre - 29/04/2003 12:02:08

2003/000818  
Titular 1

2  
Cível

## AUTUAÇÃO

Em 25 de Julho de 2019

autuo neste Cartório a petição com documentos

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ); Escr., Subscr.

REGISTRO SOB N° 818/03

LIVRO N° \_\_\_\_\_

FLS. \_\_\_\_\_



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

Processo nº 0011296-44.2003.8.26.0477  
PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO - IDOSO

CLAYTON AUGUSTO NEVES, nos autos do  
processo em epígrafe, que move em face de **RUBENS BIAZI E  
CLEIDE REGINA CAVALLI BIAZI**, vem à presença de Vossa  
Excelência requerer a juntada do cálculo atualizado do débito,  
e da certidão atualizada do imóvel penhorado.

P. Deferimento.

Santos, 03 de agosto de 2019.

*Talita Agria Pedroso*  
**TALITA AGRIA PEDROSO**  
**OAB/SP 178.935**



CALCULO DOS VALORES DEVIDOS POR RUBENS BIAZZI

DATA	VALOR DEVIDO	ÍNDICE DE CORREÇÃO	PRINC. CORRIGIDO	TAXA DE JUROS	VALOR DOS JUROS	VALOR DEVIDO
02/2003.	15.000,00	2,483505129	37252,58	197%	73387,58	110640,15
03/2003.	15.000,00	2,447767728	36716,52	196%	71964,37	108680,89
	30.000,00					R\$219.321,04

RESUMO	
Valor Principal	R\$ 219.321,04
Hon. Adv. 10%	R\$ 21.932,10
Custas	R\$ 1.265,82
Valor Total	R\$ 242.518,96

OBS: Cálculo atualizado pela Tabela do Tribunal de Justiça (julho/2019)

Santos, 24 de julho de 2019.

TALITA AGRÍA PEDROSO  
OAB/SP 178.935



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

matrícula  
24.492

ficha  
01

Em 25 de março de 1987

IMÓVEL: TERRENO constituído de parte do lote nº 05, da quadra nº 14, do loteamento denominado Parque Acapulco, situado à Rua Michel Alca, no perímetro urbano desta comarca.

UM TERRENO, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Michel Alca, 5,00 metros nos fundos, por 25,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 128,50 m<sup>2</sup>, com frontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 4, pelo lado esquerdo, com o remanescente do lote nº 5, onde foi construída a casa nº 1 da planta, atual nº 870 da Rua Michel Alca, e nos fundos confronta com Correa & Cia. Ltda.

CONTRIBUINTE: 2 05 01 014 005 0002

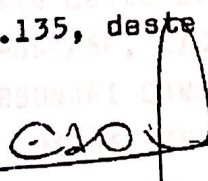
Exercício de 1987

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ PEREIRA DE SOUZA, do comércio, RG. número 9.575.444-SSP/SP, e sua mulher DILVA ROCHA DE SOUZA, do lar, - RG. nº 20.954.912-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC. nº 782.675.608-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Projetada Alice, nº 387.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 6.135, deste Cartório.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Tati)



Av.01/24.492

Em 25 de março de 1987.

Por escritura pública de venda e compra, de 10 de março de 1987, livro 393, fls. 118, do Cartório do Registro Civil e Anexos da sede desta comarca, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que no imóvel desta matrícula foi construída uma casa residencial com a área de 64,55 m<sup>2</sup>, nº 2-

"Continua no verso"

424  
5

Cartório de Registro de Imóveis de P. Grande - SP  
www.registradores.org.br



428

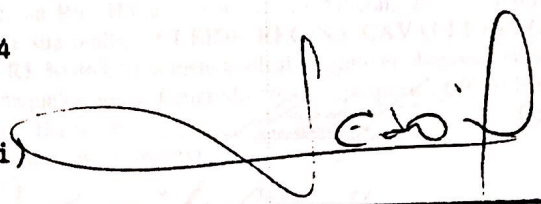
matrícula  
24.492

ficha  
01  
verso

da planta, que recebeu o nº 866 da Rua Michel Alca, conforme carta de habitação nº 538, de 28 de novembro de 1986, e certidão nº 0517/87, de 18 de fevereiro de 1987, ambas expedidas pela Prefeitura local, e CND do IAPAS nº 579975, série A, expedida aos 12 de fevereiro de 1987, pela Agência de São Vicente SP.

VALOR: Cz\$ 91.454,44

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)



R.02/24.492

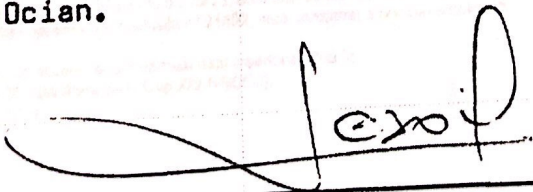
Em 25 de março de 1987.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Pela escritura referida na AV.01, os proprietários, JOSÉ PEREIRA DE SOUZA, e sua mulher DILVA ROCHA DE SOUZA, já qualificados, venderam o imóvel a CLEIDE REGINA CAVALLI BIAZI, comerciante, RG. nº 15.955.430-SSP/SP, CIC. nº 053.090.148-02, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 233, neste Cartório, com RUBENS BIAZI, comerciante, RG. nº 6.337.791-SSP/SP, CIC. número - - - - 719.199.028-72, e MARIA JANETE CARBONARI CAVALLI, comerciante, RG. nº 20.057.973-SSP/SP, CIC. nº 096.869.688-06, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com PEDRO CAVALLI, comerciante, RG. nº 3.899.366-SSP/SP, CIC. nº 406.954.338-49, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sergio Paulo Fredi, nº 956, Cidade Ocian.

VALOR: CZ\$ 200.000,00

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)



"continua na ficha 02"

Certidão emitida por  
www.registradores.org.br



429

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA  
24.492

FICHA  
02

Em 07 de abril de 2.004.

AA

**R.03/24.492 - Praia Grande, 07 de abril de 2.004.**

Nos termos da certidão expedida pela Sra. Araci Garcia Ernandes, Diretora de Serviço do Cartório do Segundo Ofício de Justiça do Fórum desta Comarca, aditada aos 30 de março de 2.004, pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Exmo. Sr. Dr. André Gustavo Cividanes Furlan, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo número 818/2003, movida por **CLAYTON AUGUSTO NEVES**, brasileiro, solteiro, aposentado, RG 3.028.362-0, CPF/MF 048.888.398-91, domiciliado nesta cidade, na Rua Horácio Antônio do Amaral, 211, Vila Mirim, contra **RUBENS BIAZI** e sua mulher, **CLEIDE REGINA CAVALLI BIAZI**, já qualificados, no valor de R\$ 30.863,30, a metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula foi penhorada naqueles autos, figurando como depositários Cleide Regina Cavalli Biazi e Rubens Biazi. Eu, Renata Costa (Renata Costa), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

*Francieli de Aguiar*

**AV.04/24.492 - Praia Grande, 08 de julho de 2.016.**

Nos termos da certidão expedida aos 05 de julho de 2016, pela Sra. Marcia Corrêa de Mamede Campos da Silva Velho, Escrivã Diretora do Quinto Ofício Cível - Foro Central - Comarca de Jundiá-SP, extraída dos autos da ação de execução civil - processo número 0001722-162003, movida por **AVICOLA SANTO ANTONIO DE LOUVEIRA LTDA - ME**, CNPJ/MF 72.910.979/0001-46, em face de **CLEIDE REGINA CAVALLI BIAZI-PRAIA GRANDE-ME**, CNPJ/MF 03.563.297/0001-91; **CLEIDE REGINA CAVALLI BIAZI**, CPF/MF 053.090.148-02; e **RUBENS BIAZI**, CPF/MF 719.199.028-72, no valor de R\$240.158,23, a metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorada naqueles autos, figurando como depositária Cleide Regina Cavalli Biazi.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 445334 de 06/07/2016

*Célio Tomaz de Jesus*

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br  
registradores



**CERTIDÃO**

Pedido nº 626828

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 24492, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.  
Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ).  
Praia Grande, 25 de julho de 2019

Oficial:	31,68
Estado:	9,00
IPESP:	6,16
Reg.Civil:	1,67
T.Juiz:	2,17
M.Público:	1,52
Município:	1,67
Total:	53,87
Recolhimentos feitos por guia	

Selo Digital nº  
1197683C3000000159939190

Solicitado por: TALITA AGRIA PEDROSO

Emitido por Albertina Benitz dos Santos às 09:31:49h





# 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: 0011296-44.2003.8.26.0477

Exequente: Clayton Augusto Neves

Executado: Cleide Regina Cavalli Biazzi

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 praxeado, o qual está cadastrado perante o fisco municipal sob o nº **2.05.01.014.005.0002 débitos alusivos ao IPTU no importe de R\$86.853,48 (oitenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito 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*:

477 FPEE.19.00002947-8 300619 1223 49

432  
S



433



**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 *condomínial*. *Preferência do crédito tributário sobre o crédito condomínial*. Precedentes do STJ. Recurso provido

**2190611-80.2017.8.26.0000**

(137 ocorrências encontradas no inteiro teor do documento)

**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 condomínial* - 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 petionária 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 agosto de 2019.

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

  
**MARIA DO CARMO P. GONÇALVES**  
Estagiária da Procuradoria Fiscal

**Tipo** Proprietário  
**Imobiliário** CLEIDE REGINA CAVALLI BIAZI E OU  
**Endereço** RUA MICHEL ALCA, 866, ., PRAIA GRANDE/SP  
**Operador ativo** mariacpp

**CPF/CNPJ Proprietário** SEMDOC4cdb75862aac1  
**Código** 0119217  
**Inscrição** 205010140050002

**Lote** 005  
**Quadra** 014  
**Loteamento**

**Endereço de Entrega** RUA MICHEL ALCA, 866, 11704-610, VL MIRIM, PRAIA GRANDE/SP

**Dívidas não parceladas**

C.D.A.	Composição	Situação	Execução	Vara	Ofício	Cod.	Expandido	Principal	P. Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas	Proc	Total
392	1994 - 19 Contribuicao de Melhoría	SUSPENSA						1.549,40	0,56	6.342,19	789,15	18.157,47	0,00	0,00	0,00	25.289,37
3140	3-28/02/1995, 4-30/03/1995, 5-30/04/1995, 6-30/05/1995, 7-30/06/1995, 8-30/07/1995, 9-30/08/1995, 10-30/09/1995, 11-30/10/1995, 12-30/11/1995	INSCRITA	0/0					367,20	336,61	1.347,48	168,40	3.874,51	524,97	0,00	0,00	6.251,97
3-01/03/1995, 4-01/04/1995, 5-01/05/1995, 6-01/06/1995, 7-01/07/1995, 8-01/08/1995, 9-01/09/1995, 10-01/10/1995, 11-01/11/1995, 12-01/12/1995	INSCRITA	55385/2005						894,12	819,64	1.917,59	273,70	4.119,34	653,48	0,00	0,00	7.783,75
18628	2001 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	55385/2005					892,20	817,88	1.686,45	250,41	3.415,35	565,54	0,00	0,00	6.735,63
16075	2002 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	55385/2005					950,16	871,01	1.482,48	235,33	2.899,19	502,94	0,00	0,00	5.990,95
01-01/01/2002, 02-01/02/2002, 03-01/03/2002, 04-01/04/2002, 05-01/05/2002, 06-01/06/2002, 07-01/07/2002, 08-01/08/2002, 09-01/09/2002, 10-01/10/2002, 11-01/11/2002, 12-01/12/2002	INSCRITA	55385/2005						1.073,64	835,03	1.023,44	185,82	2.044,03	374,65	0,00	0,00	4.462,97
18628	2003 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	55385/2005					1.137,48	884,75	973,96	185,86	1.801,65	352,41	0,00	0,00	4.198,63
29619	2004 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	017088/2009					998,04	914,89	943,40	185,80	1.640,18	337,55	0,00	0,00	4.021,82
01-01/01/2004, 02-01/02/2004, 03-01/03/2004, 04-01/04/2004, 05-01/05/2004, 06-01/06/2004, 07-01/07/2004, 08-01/08/2004, 09-01/09/2004, 10-01/10/2004, 11-01/11/2004, 12-01/12/2004	INSCRITA	014435/2010						1.065,57	976,79	937,18	191,38	1.547,29	334,71	0,00	0,00	3.987,35
01-01/01/2005, 02-01/02/2005, 03-01/03/2005, 04-01/04/2005, 05-01/05/2005, 06-01/06/2005, 07-01/07/2005, 08-01/08/2005, 09-01/09/2005, 10-01/10/2005, 11-01/11/2005, 12-01/12/2005	INSCRITA	014435/2010						1.110,01	1.017,52	896,26	191,36	1.420,86	323,15	0,00	0,00	3.849,15
22997	2006 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	031542/2011					1.110,01	1.017,52	896,26	191,36	1.420,86	323,15	0,00	0,00	3.849,15
01-01/01/2006, 02-01/02/2006, 03-01/03/2006, 04-01/04/2006, 05-01/05/2006, 06-01/06/2006, 07-01/07/2006, 08-01/08/2006, 09-01/09/2006, 10-01/10/2006, 11-01/11/2006, 12-01/12/2006	INSCRITA	031542/2011						1.110,01	1.017,52	896,26	191,36	1.420,86	323,15	0,00	0,00	3.849,15
23735	2007 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	031542/2011					1.110,01	1.017,52	896,26	191,36	1.420,86	323,15	0,00	0,00	3.849,15
2-12/02/2007, 3-12/03/2007, 4-12/04/2007, 5-12/05/2007, 6-12/06/2007, 7-12/07/2007, 8-12/08/2007, 9-12/09/2007, 10-12/10/2007, 11-12/11/2007, 12-12/12/2007	INSCRITA	031542/2011						1.110,01	1.017,52	896,26	191,36	1.420,86	323,15	0,00	0,00	3.849,15
38734	2008 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	031542/2011					1.110,01	1.017,52	896,26	191,36	1.420,86	323,15	0,00	0,00	3.849,15
2-12/02/2008, 3-12/03/2008, 4-12/04/2008, 5-12/05/2008, 6-12/06/2008, 7-12/07/2008, 8-12/08/2008, 9-12/09/2008, 10-12/10/2008, 11-12/11/2008, 12-12/12/2008	INSCRITA	031542/2011						1.110,01	1.017,52	896,26	191,36	1.420,86	323,15	0,00	0,00	3.849,15
1334	2009 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	031542/2011					1.110,01	1.017,52	896,26	191,36	1.420,86	323,15	0,00	0,00	3.849,15
2-12/02/2009, 3-12/03/2009, 4-12/04/2009, 5-12/05/2009, 6-12/06/2009, 7-12/07/2009, 8-12/08/2009, 9-12/09/2009, 10-12/10/2009, 11-12/11/2009, 12-12/12/2009	INSCRITA	031542/2011						1.110,01	1.017,52	896,26	191,36	1.420,86	323,15	0,00	0,00	3.849,15
27519	2010 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	031542/2011					1.110,01	1.017,52	896,26	191,36	1.420,86	323,15	0,00	0,00	3.849,15
02-12/02/2010, 03-12/03/2010, 04-12/04/2010, 05-12/05/2010, 06-12/06/2010, 07-12/07/2010, 08-12/08/2010, 09-12/09/2010, 10-12/10/2010, 11-12/11/2010, 12-12/12/2010	INSCRITA	031542/2011						1.110,01	1.017,52	896,26	191,36	1.420,86	323,15	0,00	0,00	3.849,15
27263	2011 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	031542/2011					1.110,01	1.017,52	896,26	191,36	1.420,86	323,15	0,00	0,00	3.849,15
01-12/01/2011, 02-12/02/2011, 03-12/03/2011, 04-12/04/2011, 05-12/05/2011, 06-12/06/2011, 07-12/07/2011, 08-12/08/2011, 09-12/09/2011, 10-12/10/2011, 11-12/11/2011, 12-12/12/2011	INSCRITA	031542/2011						1.110,01	1.017,52	896,26	191,36	1.420,86	323,15	0,00	0,00	3.849,15
25664	2012 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	1553357920178260477/2017					1.471,20	1.471,32	757,99	222,92	1.060,52	351,27	0,00	0,00	3.864,02
01-12/01/2012, 02-12/02/2012, 03-12/03/2012, 04-12/04/2012, 05-12/05/2012, 06-12/06/2012, 07-12/07/2012, 08-12/08/2012, 09-12/09/2012, 10-12/10/2012, 11-12/11/2012, 12-12/12/2012	INSCRITA	1553357920178260477						15.101,12	12.353,12	20.680,36	3.458,00	45.473,98	4.889,02	0,00	0,00	86.853,48

**Número Total de Dívidas:** 14  
**Valor Total das Dívidas:** 86.853,48

Totais:

53



Dívidas Parceladas

C.D.A. Composição	Situação	Execução	Vara Ofício Cod. Expandido	Número/Ano	Saldo da Dívida
-------------------	----------	----------	----------------------------	------------	-----------------

Número Total de Dívidas:	0				0,00
--------------------------	---	--	--	--	------

Saldo Inscrito + Parcelas Abertas:	86.853,48
Saldo da Dívida:	86.853,48

4276  
5



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 Físico nº: 0011296-44.2003.8.26.0477  
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Obrigações  
Requerente: Clayton Augusto Neves  
Requerido: Rubens Biazi

**CONCLUSÃO**

Em 23/10/2019, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande. Eu, \_\_\_\_\_ (Pedro Valério Igarashi), Chefe de Seção, subs.

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

Vistos.

Fls. 447/453: Prejudicado, ante o cancelamento do leilão.  
Fls. 454/461 e 462/466: Comprovada a realização do depósito (fls. 460), defiro o pedido de levantamento. Expeça-se mandado em favor do arrematante.

Comunique-se ao leiloeiro para devolução do valor pago a título de comissão. No entanto, verifico que houve entrega dos autos em carga às fls. 444 antes da publicação do despacho de fls. 443 (conforme certidão de fls. 445) e, conseqüentemente, sem fluência do prazo.

Com a retirada dos autos, o despacho de fls. 443 não foi cumprido, acarretando a continuação de um certame que deveria ter sido interrompido.

Atente a serventia para que isso não mais ocorra, sob pena de serem tomadas providências.

Por fim, aduzo que o exequente, mesmo ciente do cancelamento do leilão, retirou os autos com carga em 05/09/2019, antes do início da contagem de seu prazo para manifestação e devolvendo somente em 19/09/2019. Tal ato evidentemente inviabilizou o cumprimento da determinação judicial de fls. 443.

Ciência à Fazenda Pública Municipal.

Int.

Praia Grande, 23 de outubro de 2019.

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

**Recebimento:-**

Em 25/10/2019, recebi estes autos em cartório.  
Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.

467  
Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o número do processo.





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@tjstj.us.br

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

492  
x

### CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0011296-44.2003.8.26.0477  
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Obrigações  
Requerente: Clayton Augusto Neves  
Requerido: Rubens Biazi e outro

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, tendo em vista a r. sentença proferida às fls.105/108 dos autos em apenso sob o nº 1007427-94.2019 (Embargos de Terceiro), que transitou em julgado em 14/09/2020, transcrevo o desfecho da mesma a seguir: "...: *Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTES, nos termos do artigo 487, inciso I, do CPC, os embargos de terceiro ajuizados por Cristiane Cavalli de Mello em face de Clayton Augusto Neves, Rubens Biazi e Cleide Regina Cavalli Biazi. Sucumbente, acarará a embargante com as custas e despesas processuais, bem como honorários de sucumbência do patrono do embargo, os quais arbitro em 10% do valor atualizado da causa, observada a gratuidade concedida e o disposto no artigo 98, §3º do CPC. Com o trânsito em julgado, certifique-se o desfecho desses embargos nos autos principais. P.R.I.*". Nada Mais. Praia Grande, 13 de janeiro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjstj.us.br/esaj>.

original assinado digitalmente por SUSELY SANCHES LUCHEITI RODRIGUES DE JESUS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjstj.us.br/esaj>.  
D9000000660U5





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 Físico nº: 0011296-44.2003.8.26.0477  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Obrigações  
Requerente: Clayton Augusto Neves  
Requerido: RUBENS BIAZI, CPF 719.199.028-72, com endereço à R DR ERNESTO VERGARA 1056 V TUPIRY PG SP  
CLEIDE REGINA CAVALLI BIAZI, RG 15955430, CPF 053.090.148-02, com endereço à Rua Dr. ernesto Vergara, 1056, Vila Tupiry, Praia Grande - SP  
CLAYTON AUGUSTO NEVES, RG 3028362, CPF 048.888.398-91, R HORACIO ANTONIO DO AMARAL 211 PG SP

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

Vistos.

**Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.**

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

**O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.**

Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a

496



Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0011296-44.2003.8.26.0477 e o código D90000006S3ZT.





**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**

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.

497  
D

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo original assinado digitalmente por ANDRE QUINTELA ALVES RODRIGUES.





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

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 [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br), com brevidade, para as providências necessárias.

Int.

Praia Grande, 23 de outubro de 2021.

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

Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

*Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*

*Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*

*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*  
*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.*

*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

498



Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

dirigido por ANDRE QUINTELA ALVES RODRIGUES.



- Roseane de Carvalho Franze - OAB/SP 42685 Fls. 251
- (R) José Joaquim Passos - OAB/SP 63096 Fls. 368
- (R) Eraldo Rodrigues Romize - OAB/SP 42503 Fls. 104/105
- (R) Cleiton Leal das Junier - OAB/SP 124044 Fls. 104/105
- (R) Roberto S. Araújo 917905 Fls. 435
- Fls. \_\_\_\_\_
- Fls. \_\_\_\_\_
- Fls. \_\_\_\_\_
- Fls. \_\_\_\_\_
- Fls. \_\_\_\_\_
- Fls. \_\_\_\_\_

CLS C/	P04/12			
R.30/19	Junta de 12/11			
70 24/8	maio - quina			
CLS C/	12 27/20			
J.R.337/19	12/03			
CL 30/08	REL 107			
Junta de 08/08	17/01/03			
CLS C/	CLS. COM			
J.R.353/19	Rel 1231			
10V5/9	126/02			
26/09/19	DOU 15/01			
Junta de 20/09	126/02			
exc Pedro	SMS 69/10			
CLS C/	CLS C/			
J.R. 429/19	PUBLICADO			
23/10	Guia levantamento 1/4 Vly			
Harcon na	ADU 10/11			
Rel 434				