

RE: Autorização de digitalização de processos físicos

PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL <praiagde2cv@tjsp.jus.br>

Sex, 18/06/2021 18:08

Para: Renata Wolski <renatawolski.advocacia@gmail.com>

Prezada, boa tarde!

Após consulta realizada ao magistrado, foi autorizada a digitalização dos processos abaixo relacionados.

Em 24:00 horas o processo será convertido para o meio digital.

Foi concedido o prazo de 10 dias para a digitalização e juntada das peças, nos termos do item 4 do Comunicado CG 466/2020.

Obs: Os autos 0008636-18.2019.8.26.0477, já são digitais.

Atenciosamente.

De: Renata Wolski <renatawolski.advocacia@gmail.com>

Enviado: segunda-feira, 14 de junho de 2021 11:53

Para: PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL <praiagde2cv@tjsp.jus.br>

Assunto: Re: Autorização de digitalização de processos físicos

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Bom dia,

Grata e no aguardo.

Atenciosamente,



PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL <praiagde2cv@tjsp.jus.br> escreveu no dia segunda, 14/06/2021 à(s) 11:46:

Prezada Dra, bom dia!

O pedido será analisado pelo magistrado e a resposta será comunicada, por e-mail, com posterior juntada aos autos.

Para conversão de processo que tramita em meio físico em meio digital, o solicitante deverá cumprir as condições descritas no Comunicado CG nº 466/2020.

Em caso de deferimento, a resposta ao solicitante indicará a data de conversão do processo de físico em digital e o prazo para a juntada de todas as peças, a ser realizada via Peticionamento Eletrônico Intermediário, categoria "7094 - Petição Intermediária Digitalização".

Decorrido o prazo da digitalização, as demais partes do processo físico serão intimadas para se manifestar, no prazo de 5 (cinco) dias, sobre a conversão, podendo:

- proceder à complementação de peças;
- recusar a conversão.

A inserção das peças será realizada pelo solicitante da conversão, mediante Peticionamento Eletrônico Intermediário, categoria "7094 - Petição intermediária Digitalização".

As peças processuais serão categorizadas e classificadas pelos advogados, conforme os tipos de documentos disponíveis, quando do peticionamento. Apenas em caráter excepcional, ou seja, quando não houver outro específico, poderá ser utilizado o documento genérico "8004 - Documentos Diversos".

OBS: o sistema só possibilita a conversão se os autos já tiverem sido devolvidos, na situação em carga não será possível.

Atenciosamente

Magali Mendonca

De: Renata Wolski <renatawolski.advocacia@gmail.com>

Enviado: segunda-feira, 14 de junho de 2021 11:33

Para: PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL <praiagde2cv@tjsp.jus.br>

Assunto: Autorização de digitalização de processos físicos

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Bom dia,

Venho através do presente solicitar ao MM Juiz deste respeitável 2º ofício, a autorização para digitalizar os seguintes processos físicos:

0006719-13.2009.8.26.0477;

0004917-43.2010.8.26.0477;

0007362-39.2007.8.26.0477;

0006299-03.2012.8.26.0477;

0024165-58.2011.8.26.0477;

0002689-27.2012.8.26.0477;

0007442-47.2000.8.26.0477;

0001258-94.2008.8.26.0477;

0000631-61.2006.8.26.0477;
0008636-18.2019.8.26.0477;
0000593-83.2005.8.26.0477;
0013374-64.2010.8.26.0477;
0011379-84.2008.8.26.0477.

Fico no aguardo de retorno.

Atenciosamente,



AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

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

Processo Digital Nº: 0002689-27.2012.8.26.0477

Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais

Exequente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II

Executado: Wilson Francisco Nichi

PETIÇÃO - AGENDAMENTO DE VISITA DE VISTORIA DE IMÓVEL

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR, perito nomeado por este juízo, vem pela presente informar que comparecerá ao imóvel: **Apartamento nº 32 – Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 81 – Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II / Bloco 1 – Bairro: Canto do Forte - Praia Grande (SP) - CEP 11700-210**, para vistoria no dia **27/07/2021** (terça-feira) às **13:00 horas** (treze horas ou uma hora da tarde), devendo as partes interessadas providenciarem o acesso deste perito ao interior do imóvel.

Requer, assim, sejam as partes científicadas da vista.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Santos, 8 de Julho de 2021.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR.

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-

CRECI/SP 142.644 F

CNAI 015.968

PO 1º Volume

Vara Cível

Forum de Praia Grande

0002689-27.2012.8.26.0477
Processo: 477.01.2012.002689-0/000000-000



Grupo: 1.Cível

Ação: 146-Procedure Sumário (Cob. Condomínio)

Valor da Causa : R\$1.934,10

Data Distribuição : 07/02/2012 Hora: 15:29

Tipo de Distribuição : Livre

RTE: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL VERDES MARES II

Representante: JOSENILTON ANDRADE DE FRANÇA

ADV: RENATA SANTOS FERREIRA

OAB: 263443/SP

RDO: WILSON FRANCISCO NICHÍ

Nº DE ORDEM: 01.02.2012/000296



68/69
10070

AUTUAÇÃO

Em 08 de fevereiro de 2012

autuo neste Ofício a petição com documentos

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____, Escr., subscr.

REG. SOB nº 299/12

LIVRO nº 90 - Fls. _____

02 Vara Cível
Fórum de Praia Grande

Processo: 477.01.2012.002689-0/000000-000



Grupo: **1.Cível**

Ação: **146-Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)**

Valor da Causa R\$1.934,10

Data Distribuição : 07/02/2012 Hora:15:29

Tipo de Distribuição : Livre

RTE: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL VERDES MARES II

Representante: JOSENILTON ANDRADE DE FRANÇA

ADV: RENATA SANTOS FERREIRA

OAB: 253443/SP

RDO: WILSON FRANCISCO NICHI

Nº DE ORDEM: 01.02.2012/000299



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

TJSP 201202041729 477 01.2012.002689-00

0

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL
VERDES MARES II-1**, sito à Rua Mal Floriano Peixoto, nº 81, Forte, nesta cidade de
Praia Grande/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.312.288/0001-28, neste ato
representado por seu síndico, ***Sr. Josenilton Andrade de França***, brasileiro, inscrito no
CPF/MF sob nº 079.903.998-54, ambos minuciosamente qualificados pelo incluso
instrumento de mandato (doc.1), postulando através de sua advogada que esta
subscreve, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência propor, pelas razões de
fato e de direito aqui articuladas,

**ACÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS
PELO PROCEDIMENTO SUMÁRIO**

, nos termos do artigo 275, inciso II, alínea "b", do Código de Processo Civil, em face
de **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, (qualificação ignorada), residente e domiciliado
na Rua: Marechal Floriano Peixoto, 81, bloco 1, apto 32, Bairro: Canto do Forte, Praia
Grande/SP, CEP 11700-210.

1

Rua. Libero Baduró, nº 659, sala 12, Vila Tupi, Praia Grande/SP - CEP 11700-170
Telefone: (13) 3495-6737 - cobranca@mhenedeti.com.br

03
WPGE1701609185

I - DOS FATOS:

Preliminarmente há de ressaltar que o Condomínio/Autor se constitui em condomínio edificado nos moldes preconizados pela Lei 4.591/64, existindo apenas materialmente e em termos fáticos, não dispondo, no entanto, de matrícula imobiliária perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Todavia a regularização documental do Autor não foi providenciada, tampouco o seu registro nos requisitos exigidos pelo artigo 34 da referida Lei foi cumprido, por absoluta irresponsabilidade do empreendedor.

Não obstante à ausência de atos institucionais, o Autor instalou uma rotina condominial própria, somando e canalizando esforços e recursos para a conservação de coisa comum.

Resta indubitável a existência da rotina condominial, posto que absolutamente factível à vista dos documentos que instruem a inicial, que corroboram a realização de assembléias, eleição de síndico (representatividade do condomínio), previsão orçamentária, rateio de despesas, contratação de funcionários, pagamento de manutenção ordinária, movimentação corrente e fiscal, contratação de seguro obrigatório, contratação de funcionários, lavratura de contratos de trabalho, compra de material de expediente, enfim, tudo o que se refere à rotina própria e característica de um condomínio, bem como pela geração de obrigações e deveres entre os envolvidos.

Não bastasse a irregularidade em questão, o empreendimento não dispõe de especificação condominial registrada perante a Serventia Imobiliária competente, de modo que as unidades autônomas não possuem documentação própria, da mesma forma que assim se sucede em relação ao Condomínio.

Ante ao quadro retratado e diante dos fundamentos de direito emprestados a esta pretensão, seja pela doutrina, seja pela jurisprudência, intenta-se esta ação de cobrança, corroborando os valores reclamados da unidade condominial com base nos relatórios de despesas e nas frações ideais anotadas no memorial descritivo do empreendimento.

Assim, prossegue-se na narrativa dos fatos atinentes a obrigação perseguida nesta empreitada, ressaltando, sobretudo, a existência de rotina condominial e convenção, a existência de despesas, o rateio de verbas para a conservação de coisa comum e a responsabilidade pelo respectivo pagamento.

Nos primeiros tempos de vigência da Lei 4.591/64 questionava-se que, por não ser uma pessoa jurídica, faltava ao condomínio legitimidade para agir em juízo, entendimento este, demais formalístico, razão pela qual não demorou a ser amenizado pelos Tribunais, que deram origem a uma realidade jurídica qualificada como “pessoa formal” para, em seu próprio nome e representado pelo síndico, agir ativamente ou passivamente em juízo, na defesa de interesses comuns e em tudo quanto se relacionasse para a manutenção e disciplina do condomínio.

Neste contexto, não há dúvida de que surgindo a efetiva utilização dos apartamentos com a comunhão de interesses vinculados de todos os “condôminos”, não será a falta de existência do vínculo instrumental de um contrato, ou do preenchimento dos requisitos formais da instituição de condomínio e de seu registro no Cartório de Registro de Imóveis que elidirá a possibilidade de cobrança das cotas.

À luz desses fatos, há de se ressaltar que o Condomínio não foi registrado no Cartório de Registro de Imóveis, logo não há como juntar a certidão imobiliária que comprove a titularidade de proprietário da unidade em questão.

Nesse mesmo prisma, ensina o ilustre J.Nascimento Franco em sua obra Condomínios, que: *“demonstra-se à aprovação da despesa cobrada com uma cópia da ata da Assembléia Geral. Feita essa prova, a cobrança se reveste de plena legalidade, não podendo o devedor tentar eximir-se do pagamento sob a alegação de irregularidade da deliberação assemblear.”*

Outrossim, comprova o Autor a titularidade do imóvel na pessoa do Réu, com o cadastro de propriedade que ora segue em anexo.

Destarte, apóia-se o Autor no entendimento jurisprudencial a respeito do tema:

“COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - COTAS CONDOMINIAIS - COBRANÇA - TITULARIDADE DO COMPRADOR DO IMÓVEL PARA FIGURAR NO PÓLO PASSIVO DA DEMANDA - A cobrança de cotas condominiais deve recair sobre o comprador da unidade adquirida em condomínio, sendo irrelevante o fato da escritura de compra e venda não estar inscrita no Cartório de Imóveis. (STJ - REsp 40.263-8 - RJ - 3ª T. - Rel. Min. Cláudio Santos - DJU 12.09.94)

No mesmo sentido,

“CONDOMÍNIO - DÉBITO - RESPONSABILIDADE DO CONDÔMINO - Os condôminos, ainda no condomínio por unidades autônomas, são responsáveis pelos pagamentos dos débitos daquele, consoante lhes couber por rateio, na proporção das respectivas frações ideais do terreno. (STJ - REsp 45.682-7 - 3ª T. - Rel. Min. Eduardo Ribeiro - DJU 03.06.96)

“COBRANCA. TAXAS. CONDOMÍNIO IRREGULAR. Informativo STJ 192 - de 17 a 21/11/2003) O condomínio ajuizou ação de cobrança de taxas condominiais, e, na contestação, o réu sustenta a inexistência de interesse processual e a impossibilidade jurídica do pedido, bem como a paralisação de obras pelo Poder Público. A Turma não conheceu do REsp, ressaltando que, como asseverado no acórdão recorrido, deve ser reconhecida a legitimidade, o interesse e a adequação legal do condomínio: ainda que constituído sobre loteamento irregular, figura no pólo ativo de ação de cobrança de taxas condominiais contra membro inadimplente. (REsp 265.534-DF, Rel. Min. Fernando Gonçalves, julgado em 20/11/2003.)”

A Convenção Condominial é instrumento pela qual rege-se as normas internas do Condomínio, mesmo que não registrada em cartório (art. 1333, § único *a contrario sensu*), e ainda **no caso de não existir, aplica-se a Lei.**

O art. 1.336, §1º do Código Civil é uma norma cogente e menciona que: “o condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito.”

Nesse mesmo prisma, entende o Superior Tribunal de Justiça:

CONDOMÍNIO – COBRANÇA DE DESPESAS – MULTA MORATÓRIA – LIMITAÇÃO DO PERCENTUAL A 2% INCIDÊNCIA DO ART. 1.336, § 1º, DO NOVO CÓDIGO CIVIL. OBSERVAÇÃO FORMULADA. Tendo eficácia imediata a nova lei, a sua aplicação se impõe para limitar a multa moratória a 2%, com referência às prestações vencidas a partir de fevereiro de 2.003. (Recurso Especial nº 663.285 - SP (2004/0072729-1).

Pois bem. O Requerido é proprietário da unidade autônoma de número **0032 BL-1** situada no Edifício/Autor, a qualquer título (compromisso de compra e venda, comodato, etc), pois conforme se verifica nas correspondências emitidas pela Administradora e no cadastro de moradores, é ele o responsável da unidade devedora.

Tendo em vista que a responsabilidade pelo pagamento das quotas de despesas de condomínio se caracterizam **como obrigação**

propter rem, são responsáveis pelo pagamento tanto o proprietário do imóvel, quanto o ocupante da unidade a qualquer título (compromissário comprador ou comodatário), podendo a Ação de Cobrança ser ajuizada contra um ou outro individualmente, ou contra ambos, em litisconsórcio passivo facultativo.

Estas obrigações derivam da vinculação de alguém a certos bens, sobre os quais incidem deveres decorrentes da necessidade de manter-se a coisa, logo, as obrigações reais, ou *propter rem*, passam a pesar sobre quem se torne titular da coisa. Sabendo-se quem é o titular, sabe-se quem é o devedor.

Portanto, essas obrigações só existem em razão da situação jurídica do obrigado, de titular do domínio ou de detentor de determinada coisa.

Caracterizam-se pela origem e transmissibilidade automática. Consideradas em sua origem, verifica-se que provêm da existência de um direito real, impondo-se a seu titular. Se o direito de que se origina é transmitido, a obrigação segue, seja qual for o título translativo.

Ademais, tal situação já é pacífica em nossos Tribunais:

CONDOMÍNIO – Cobrança – Compromisso de compra e venda – Ilegitimidade passiva de parte – Inocorrência – Dívida *propter rem* – Prevalência do interesse da coletividade condominial – Propositura da demanda em face de quem for mais conveniente, ou seja, quem poderá cumprir prontamente a obrigação - Recurso não provido. (Apelação Cível n. 877.310-0/2 - São Paulo – 25ª Câmara de Direito Privado - Relator: Amorim Cantuária – 08.03.05 – V.U.)

O requerido deixou de cumprir com o pagamento de sua quota-parte (despesas ordinárias e extraordinárias) referente aos meses de julho/11 a dezembro de 2.011. – infringindo assim o disposto no **artigo 12 da Lei 4.591/64 c/c 1.336, inciso I do novo Código Civil (Lei n. ° 10.406/2002)**, não havendo registro, até a presente data, do pagamento das quotas mencionadas, perfazendo seu débito atual no montante de **R\$ 1.934,10 (um mil, novecentos e trinta e quatro reais e dez centavos) conforme demonstra planilha atualizada que segue em anexo**, a qual instrui a inicial.

Por certo, este autor empreendeu todos os esforços no sentido de receber amigavelmente o débito assinalado, contudo, não logrou êxito em suas tentativas, razão pela qual reclama a tutela jurisdicional do Estado para este fim.

O Condomínio/Autor instrui a presente juntando cópias dos demonstrativos de despesas e de rateio, convenção condominial, ata de eleição de síndico, memória de cálculos discriminada do débito e comprovante de cadastro de proprietário/morador da unidade autônoma, registrada na Administradora do Condomínio/Autor, tudo para que reste patentado e constituído o seu crédito bem como a legitimidade passiva do Réu.

II - DO FUNDAMENTO JURÍDICO E DO PEDIDO:

Diante do exposto, requer:

- 1.) A citação do requerido através dos préstimos do correio por carta registrada (*arts. 221, I e ss. CPC*) no endereço declinado no preâmbulo desta peça, a fim de que sejam intimados a comparecer em audiência, cuja data deverá tão logo ser designada por Vossa Excelência, e se assim quiser, conteste o pedido arguindo o que de direito, sob à luz do princípio da ampla defesa e do contraditório, sob pena de serem presumidos como verdadeiros os fatos aqui articulados (*CPC, art. 277, § 2º*);
- 2.) Que o pedido seja julgado **PROCEDENTE** em sua íntegra, condenando o requerido no pagamento do valor das quotas e despesas condominiais vencidas e não pagas, sem prejuízo das demais que se vencerem no decorrer da lide - até o efetivo pagamento (*CPC, art. 290*), tudo *acrescido de multa de 20% e/ou 2% conforme a vigência do novo Código Civil, correção monetária e juros de 1% a.m., contados a partir do vencimento das parcelas (art. 12, § 3º, da Lei 4.591/64)*, respondendo também pelas custas judiciais em reembolso (*Lei n.º 6.899/81*) e honorários advocatícios, que por cautela e salvaguardado melhor juízo de Vossa Excelência, sugere na base de 20%.

Salienta o condomínio que não se opõe a que qualquer interessado pague o débito, conforme possibilita o *artigo 347, inciso I e seguintes do novo Código Civil Brasileiro (Lei n.º 10.406/2002)*, consignando desde já sua concordância.

Desde já protesta o Autor, por todos os meios de provas em direito admitidas, notadamente através do depoimento pessoal das partes, e juntada de novos documentos e outras que venham a ser consideradas úteis ou necessárias.

Este autor, ambicionando maior celeridade ao andamento desta empreitada judicial, requer sejam concedidos ao Sr. Oficial de Justiça os benefícios previstos no *art. 172, § 2º do CPC*, caso se façam necessários os

préstimos deste serventuário.

A Patrona do autor informa que está apta a receber as publicações e intimações/notificações pertinentes ao processamento desta, em seu nome no escritório sito à Rua. Libero Badaró, nº 659, sala 12, Vila Tupi, Praia Grande/SP, CEP 11704-070, conforme preceitua o art. 39, I do Código de Processo Civil.

Dá-se à causa o valor de **RS 1.934,10 (um mil, novecentos e trinta e quatro reais e dez centavos).**

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 02 de fevereiro de 2012.

RENATA SANTOS FERREIRA
OAB/SP 253.443

RENATA SANTOS FERREIRA
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

09
09

DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A INICIAL

- 1. INSTRUMENTO DE MANDATO (PROCURAÇÃO);**
- 2. PLANILHA DE DÉBITOS ATUALIZADA;**
- 3. RECOLHIMENTO DAS CUSTAS PROCESSUAIS;**
- 4. ATA DE ELEIÇÃO DE SÍNDICO;**
- 5. CONVENÇÃO CONDOMINIAL;**
- 6. PLANILHA DE CADASTRO MORADOR;**
- 7. BALANCETE DEMONSTRATIVO;**

Praia Grande, 02 de fevereiro de 2.012 .

RENATA SANTOS FERREIRA
OAB/SP 253.443

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

Telefone: (13) 3495-6737 – e mail: cobranca@mbenedetti.com.br

*RENATA SANTOS FERREIRA
ADVOGADA – OAB/SP 253.443*



1. INSTRUMENTO DE MANDATO (PROCURAÇÃO)

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

Telefone: (13) 3495-6737 – e mail: cobranca@mbenedetti.com.br

PROCURAÇÃO " AD - JUDICIA "

OUTORGANTE:

EDIFÍCIO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES II.
CNPJ: 03.312.288/0001-28.
ENDEREÇO: R MAL. FLORIANO PEIXOTO, 81, C FORTE, PRAIA GRANDE/SP, 11700-210.
SÍNDICO(A): SR(A) JOSENILTON ANDRADE DE FRANCA, .
RG : N° 17.153.450-5
CPF: N° 07990399857
END.: R MAL. FLORIANO PEIXOTO, 111, AP.94, PRAIA GRANDE / SP.

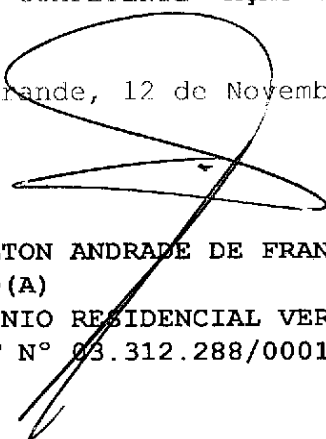
OUTORGADOS:

DRA. RENATA SANTOS FERREIRA , BRASILEIRA , CASADA , ADVOGADA ,
INSCRITA NA OAB /SP. 253.443 , COM ESCRITÓRIO PROFISSIONAL NA RUA
LÍBERO BADARÓ, N°.659,SALA 12 VILA TUPI, PRAIA GRANDE/SP , CEP: 11704-040,
TELEFONE (13) 3495-6737.

PODERES:

AMPLIOS PODERES PARA O FORO EM GERAL, COM CLÁUSULA "AD-JUDICIA",
EM QUALQUER JUÍZO, INSTÂNCIA OU TRIBUNAL, PODENDO PROPOR, CONTRA QUEM DE
DIREITO, AS AÇÕES COMPETENTES E DEFENDÊ-LAS NAS CONTRÁRIAS, SEGUINDO UMAS
E OUTRAS ATÉ FINAL DECISÃO, USANDO OS RECURSOS LEGAIS E ACOMPANHANDO-OS,
CONFERINDO-LHE, AINDA, PODERES ESPECIAIS PARA DESISTIR, TRANSIGIR, FIRMAR
COMPROMISSOS OU ACORDOS , RECEBER E DAR QUITAÇÃO , AGINDO EM CONJUNTO OU
SEPARADAMENTE , PODENDO, AINDA , SUBSTABELECER O PRESENTE A OUTREM COM OU
SEM RESERVAS DE IGUAIS PODERES, DANDO TUDO POR BOM, FIRME E VALIOSO , COM
PODERES ESPECIAIS PARA PROPOR A COMPETENTE **AÇÃO DE COBRANÇA CONTRA O
PROPRIETÁRIO DA UNIDADE 032-B1.**

Praia Grande, 12 de Novembro de 2.011


JOSENILTON ANDRADE DE FRANCA
SÍNDICO(A)
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES II
CNPJ/MF N° 03.312.288/0001-28

RENATA SANTOS FERREIRA
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

12
0

2. PLANILHA DE DÉBITOS ATUALIZADA

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

Telefone: (13) 3495-6737 – e mail: cobranca@mbenedetti.com.br

**M. BENEDITI IMOVEIS E ADMINISTRAÇÃO**

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

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

SERIEDADE, MODERNIDADE, TRANSPARÊNCIA E SEGURANÇA

UNIDADE DEVEDORAEdifício: **0130-CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES MARES II**

Unid: 0032 BLOCO1 -

Proprietário: WILSON FRANCISCO NICHI

Correção calculada até: 02/2012

Período: 01/01/1980 a 02/02/2012

Tipo: LINEAR

PROPRIETÁRIO: WILSON FRANCISCO NICHI

| Mes/Ano | Vencimento | Cálculo | Original | Multa | Juros | Correção | Atualizado | Boleto |
|-----------------------------------|------------|---------|----------|-------|-------|----------|------------|----------|
| 07/2011 | 10/07/2011 | MENSAL | 296,75 | 5,94 | 17,81 | 7,34 | 327,84 | 00996772 |
| 08/2011 | 10/08/2011 | MENSAL | 296,75 | 5,94 | 14,84 | 7,27 | 324,80 | 01002833 |
| 09/2011 | 10/09/2011 | MENSAL | 296,75 | 5,94 | 11,87 | 5,86 | 320,42 | 01009472 |
| 10/2011 | 10/10/2011 | MENSAL | 296,75 | 5,94 | 8,90 | 4,38 | 315,97 | 01014349 |
| 11/2011 | 10/11/2011 | MENSAL | 296,75 | 5,94 | 5,94 | 3,34 | 311,97 | 01019844 |
| 12/2011 | 10/12/2011 | MENSAL | 321,75 | 6,44 | 3,22 | 1,69 | 333,10 | 01026169 |
| | | | 1.805,50 | 36,14 | 62,58 | 29,88 | 1.934,10 | |
| 6 cobranças encontradas em aberto | | | 1.805,50 | 36,14 | 62,58 | 29,88 | 1.934,10 | |
| | | | 1.805,50 | | | | 1.934,10 | |

RENATA SANTOS FERREIRA
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

fls. 19

14
Q

4. ATA DE ELEIÇÃO DE SÍNDICO

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

Telefone: (13) 3495-6737 – e mail: cobranca@mbenedetti.com.br



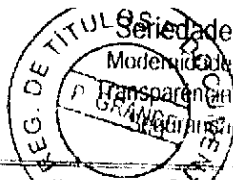
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES II - BLOCOS I, II, III, IV, V e VI, REALIZADA EM 26 DE MARÇO DE 2011.

Aos vinte e seis dias do mês de março de dois mil e onze, às 15h30, em segunda chamada, reuniram-se os senhores condôminos por si ou por seus procuradores devidamente credenciados, unidades: Bloco I: 12, 14, 34, 41, 64, 74 e 91; Bloco II: 13, 31, 94 e 102; Bloco III: 82 e 84; Bloco IV: 13, 34, 42, 52, 63, 64, 71, 81, 101 e 103; Bloco V: 81, 83 e 84; Bloco VI: 11, 12, 23, 43 e 82, convocados por meio de edital de convocação expedido pelo correio em tempo hábil, conforme previsão de Convenção, e cujas assinaturas constam na lista de presença do livro de atas, realizou-se a Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Residencial Verdes Mares II - Blocos I, II, III, IV, V e VI, nas dependências do condomínio, situado a Rua Marechal Floriano Peixoto, 81 - Canto do Forte - Praia Grande/SP, com a finalidade de deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: 1) **Leitura e votação da ata da Assembleia Geral Extraordinária de 31/07/2010;** 2) **Prestação de contas - Gestão 2010;** 3) **Previsão orçamentária para 2011;** 4) **Verba de representação "Pró-Labore" para o síndico e para os subsíndicos;** 5) **Eleição de síndico, subsíndicos e conselheiros consultivos;** 6) **Abertura de processo contra a empresa Revolution Serviços de Portaria Ltda.;** 7) **Assuntos gerais de interesse coletivo.** Foi aberta a assembleia com a composição da mesa diretora dos trabalhos, tendo sido aclamados Presidente: **Pedro Rubens Loyolla Hollanders (Bl. IV - apto 64)** e Secretário: **Marcello Benedetti Peñalver (Administrador)**. Aberta a sessão, o Sr. Presidente leu a "Ordem do Dia" e passou à discussão do item 1) **Leitura e votação da ata da Assembleia Geral Extraordinária de 31/07/2010.** Dada a palavra ao Sr. Josenilton (síndico), o mesmo explicou os assuntos que foram deliberados em assembleia anterior conforme a ata de 31/07/2010. Mediante as explicações recebidas os presentes dispensaram a leitura da ata da assembleia anterior, passando assim à discussão do item 2) **Prestação de contas - Gestão 2010.** De posse da palavra o Sr. Clovis da Silva Menegatto (Conselheiro Consultivo), apto. 83, explicou aos presentes a análise contábil feita durante o exercício, relatando que os maiores gastos do condomínio têm sido com despesas trabalhistas com terceirizados; também explanou sobre o que foi deliberado em assembleia anterior sobre a necessidade de haver mais conselheiros que participem ativamente dos assuntos do prédio. Disse ainda que o Conselho Fiscal analisou as contas e estas estão disponíveis para apreciação de todos e, conforme essa análise, poderiam ser aprovadas. O Sr. Alan Ribeiro (Bloco I - apto 12) solicitou explicações quanto ao custo dos processos trabalhistas junto às empresas terceirizadas. Foi explicado que o Sr. Marcelo Funghi (síndico anterior), não tendo, na ocasião, fornecido os documentos necessários, impossibilitou que se tomassem medidas quanto à AMC. O Sr. Presidente fez algumas explicações referentes ao caso, esclarecendo que em caso de dívidas o condomínio é subsidiariamente responsável. O Sr. Edson (Bloco IV - apto 34) questionou sobre a postura que os conselheiros poderiam ter adotado junto com o antigo síndico. O Sr. Clóvis explicou que as medidas tomadas foram as que eram possíveis para a ocasião. A Sra. Solange (Bloco I - apto 74) indagou se atualmente é possível entrar com uma ação na justiça contra a empresa e qual seria o custo. O Sr. Presidente explicou que hoje não é possível pois a empresa não existe mais. Questionando os presentes sobre as contas do período, as mesmas foram aprovadas por unanimidade, sem restrições. O Sr. Josenilton agradeceu a participação do Conselho nesta gestão e as medidas que foram tomadas junto à administração. O mesmo relatou que as pastas de contas encontram-se no prédio para consulta de todos, pedindo que os condôminos examinem os demonstrativos que seguem junto ao boleto mensal. A seguir o Sr. Síndico expôs as principais realizações dessa gestão, em 2010, com a contribuição dos subsíndicos, dos Conselheiros Consultivos, da Administradora MBenedetti e dos funcionários do condomínio: reforma total do sistema de painéis de raios do condomínio (de todos os blocos); reforma do telhado do Bloco V, reforma do telhado do Bloco III, troca dos registros de gás de todos os blocos (nos tetos das garagens dos prédios); troca do sistema de fitas de sustentação da tubulação hidráulica de todos os blocos; abertura de passagem para antena de TV a Cabo no teto dos prédios; reforma dos portões laterais de todo o condomínio; mudança do reservatório de gás do Bloco V para o Bloco IV; pintura do hall social de todos os blocos; instalação de grades e rede de proteção da Área de Lazer (cercado); pintura da Área de Lazer (Silvana, Ana e Erika); filtros de entrada Europa FE3000 (em todos os blocos); filtro Brastemp para a Área de Lazer; troca completa do sistema de grelhas de escoamento com tubulação interna; revestimento do Bloco VI; obras da guarita e recepção; implantação do sistema de

interfonia digital completo (todo o condomínio); fechamento dos portões laterais e troca de todas as fechaduras dos portões; abertura de passagem para pizza e outros objetos nos portões sociais laterais (todos os prédios); instalação de chaves tetra em todas as dependências administrativas do condomínio, prateleiras e móveis para dependências administrativas (quartinhos); implantação do sistema de funcionários próprios do condomínio (portaria e limpeza); bombas de sucção para os reservatórios de água dos blocos; pintura das faixas das garagens, passarelas interligando todos os blocos (pelos jardins e pelas garagens); troca completa do sistema de luminárias de emergência (LED) dos blocos I, II, III e VI; ventiladores e cadeiras para escritório e refeitório; cadeira de rodas para o condomínio; novos tatames para a Área de Lazer; aquisição de mesa de pebolim, computador e impressora para o condomínio; computador para o sistema de câmeras do condomínio, jardins do Bloco V (dois) e do Bloco VI, com instalação de bancos e passarelas; jardim do Bloco IV (transferido do Bloco VI); seguro: para placas do sistema de interfones e para porta do Bloco VI (destruída por invasão); elevadores: Bloco VI (sistema para suavizar fechamento das portas) e Blocos III e IV (vazamentos de óleo e reparos grandes); acompanhamento dos processos da Paulicoop e envio de relatórios; acompanhamento e resolução dos processos de ex-funcionários da AMC e Revolution e paz e segurança no condomínio. Passou-se à discussão do item 3) **Previsão orçamentária para 2011.** De posse da palavra o Sr. Josenilton apresentou a previsão orçamentária fornecida pela Administradora MBenedetti, previamente analisada em Reunião do Conselho Administrativo. A previsão orçamentária da administradora sugeriu um aumento de 11,2% no condomínio. O administrador explicou que a taxa de inadimplentes gira em torno de 18 a 20% (por volta de 40 apartamentos) no que resultaria em cerca de R\$9.000,00 para rateio. O Sr. síndico explicou que no ano passado houve um aumento de apenas 5% e que conseguimos balancear as contas por conta dos acordos feitos. Pela proposta da administradora a Taxa de Condomínio passaria para R\$284,00, o Fundo de Reserva para R\$21,00 e o Fundo para Acordos Trabalhistas continuaria em R\$8,00, num total de R\$313,00. O Sr. Josenilton analisou a proposta da administradora e reduziu alguns valores, em especial os relativos aos inadimplentes, considerando-se a boa expectativa de acordos, como os que o condomínio vem fazendo. Na proposta do síndico a Taxa de Condomínio passaria para R\$275,00; o Fundo de Reserva R\$13,75 e o Fundo de Acordos Trabalhistas continuaria em R\$ 8,00 num total de R\$296,75. Os blocos que não recolhem os 5% (bloco II e bloco IV) do Fundo de Reserva, pois já atingiram a quantia máxima, pagariam R\$283,00. O síndico lembrou que nesses valores estão inclusos a contratação de um funcionário para cobertura de férias dos porteiros e 13º salários. Posta em votação, foi aprovada por unanimidade a proposta de previsão orçamentária apresentada pelo síndico, sem restrições. O Sr. Aparecido Calil (Bloco II - apto 13) questionou sobre o valor cobrado no boleto mensal, para o Fundo de Acordos Trabalhistas. O Sr. síndico explicou que tal valor foi aprovado em assembleia e serve para pagamento dos acordos trabalhistas que temos feito com ex-funcionários, desde a saída da AMC e do Sr. Marcelo Funghi. Explicou ainda que tal valor será recolhido até o pagamento de todos os processos. Sanadas as dúvidas passou-se para a discussão do item 4) **Verba de representação "Pró-Labore" para o síndico e para os subsíndicos.** O Sr. Josenilton (síndico) explicou sobre a definição anterior a respeito do pró-labore para síndico e subsíndicos e citou o exemplo do Condomínio Verdes Mares I, no qual a síndica recebe o valor de 01 (um) condomínio por bloco e não tem isenção do condomínio e os subsíndicos recebem 50% de desconto no valor da taxa condominial. O Sr. Edson (Bloco IV - apto 34) questionou sobre a ausência dos subsíndicos nos blocos e interação dos mesmos nos assuntos referentes ao condomínio. O Sr. Josenilton se disse contente com a atuação dos subsíndicos nesta gestão considerando-se que os mesmos estiveram presentes em quase todas as reuniões mensais do Conselho atuando junto ao síndico na resolução de diversos problemas do condomínio. O mesmo lembrou quanto a responsabilidade dos subsíndicos e do síndico no tocante ao trabalho junto ao condomínio. A proposta sugerida pelo Sr. Josenilton, e analisada previamente pelo Conselho, para definição do pró-labore do síndico foi o valor de um condomínio por bloco, perfazendo o valor de R\$1.650,00, **sendo que o síndico pagará o seu condomínio, ou seja, sem isenção.** Lembrou que atualmente o síndico é isento da taxa condominial. O Sr. Aparecido Calil propôs um reajuste de R\$100,00 para R\$125,00 por bloco, **com isenção da taxa condominial** o que resultaria num total líquido de R\$1.025,00. O Sr. proprietário do apto 43 - Bloco VI, disse que a base para o pró-labore do síndico é muito defasada e que o mesmo tem muitas responsabilidades, merecendo um valor a contento. O mesmo se disse contente com o trabalho do atual síndico, o Sr. Josenilton, parabenizando-o por seus esforços junto ao condomínio. Posta em votação, foram apurados os votos como segue: votaram a favor

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WRECE11701609705. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E696.

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS



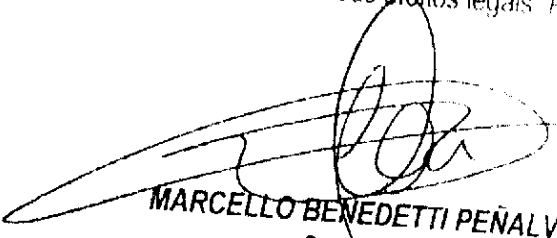
fls. 227

da proposta 01 (sugerida pelo Sr. síndico) os condôminos: Bloco I - aptos: 12, 13, 14 e 34, Bloco II - aptos: 9 e 102; Bloco IV - aptos: 13, 42, 63, 64, 73, 101 e 104; Bloco V - aptos: 81, 83 e 84. Bloco VI - aptos: 11, 12, 23 e 43, num total de 20 votos. Votaram a favor da proposta 02 (sugerida pelo Sr. Aparecido Calil) os condôminos: Bloco I - aptos: 41, 74 e 91; Bloco II - apto 13; Bloco III - aptos: 82 e 84; Bloco IV - aptos: 34, 52 e 71, Bloco VI - apto 82, num total de 10 votos. Absteve-se de votar o sr. Josenilton (síndico) Bloco II - apto 94. Foi então aprovada a proposta 01 (sugerida pelo Sr. síndico) pelo voto da maioria dos presentes. Dando início à discussão do pró-labore para os subsíndicos, um dos presentes expôs que estes devem estar sempre presentes no condomínio. O síndico lembrou que existem subsíndicos que não moram no prédio, porém são atuantes e outros, que porventura residam no condomínio, podem não demonstrar interesse em participar dos problemas do seu prédio. Foi colocada em votação a possível isenção em 50% da taxa condominial para os subsíndicos eleitos, atrelada à presença deles nas reuniões mensais do Conselho Administrativo, do início ao final delas, conforme convocação do Sr. Síndico, mediante assinatura na lista de presença em livro próprio, onde se apurou o que segue: votaram a favor os condôminos: Bloco I - aptos: 12, 13, 14, 34, 74 e 91; Bloco II - aptos: 31, 94 e 102; Bloco IV - aptos: 13, 42, 52, 63, 64, 71, 73, 101 e 103; Bloco V - aptos: 81, 83 e 84, Bloco VI - aptos: 11, 12, 23 e 43, num total de 25 votos a favor. Votaram contra a isenção em 50% da taxa condominial para os subsíndicos os condôminos: Bloco I - apto 41; Bloco II - apto 13; Bloco III - aptos: 82 e 84; Bloco IV - apto 34; Bloco VI - 82, num total de 06 votos. Assim sendo foi aprovada pelo voto da maioria dos presentes a isenção em 50% da taxa condominial para os subsíndicos eleitos. Passou-se a discussão do item

5) Eleição de síndico, subsíndicos e conselheiros consultivos. Candidatou-se ao cargo de síndico e foi eleito por unanimidade o Sr. Josenilton Andrade de Franca, portador do RG nº 17.153.450-5 e CPF nº 079.903.998-57, onde o mesmo exercerá seu mandato até 26 de março de 2013. Apresentaram-se e foram eleitos para o cargo de subsíndico os seguintes condôminos: Bloco I - Sra. Erika Tristão Franco Minatti - apto 34, Bloco II - Sr. Aparecido Calil Tibério - apto 13; Bloco III - Sra. Fátima Pajuelo de Oliveira - apto 82; Bloco IV - Sr. Pedro Rubens Loyolla Hollanders - apto 64; Bloco V - Sr. Victorio Pescuma Junior - apto 84, Bloco VI - Sra. Maria Rita Barros - apto 11. Foram eleitos para o Conselho Fiscal os condôminos: Bloco I - Sra. Silvana Pastora de Oliveira - apto 13; Bloco V - Sr. Clóvis da Silva Menegatto - apto 83. Os membros do Conselho Fiscal assim como os subsíndicos eleitos exercerão seu mandato até 26 de março de 2012. Foi solicitado pelo presidente que houvesse a inversão da pauta onde se passou para a discussão do item **7) Assuntos gerais de interesse coletivo.** O Sr. Josenilton explanou sobre os problemas ocorridos junto à empresa Paulicoop, informando que foi criada a Cooperativa Habitacional Verdes Mares, desmembrada da Cooperativa Habitacional Planalto, englobando os três empreendimentos: Verdes Mares I, II e III. Foi explanada também a condição do terreno, que ainda não possui registro no Cartório de Imóveis de Praia Grande e que o processo movido pelos herdeiros do terreno está quase concluído. O Sr. síndico explicou aos presentes os trâmites para o registro e posterior individualização da documentação das unidades, relatando que até o momento a Paulicoop não forneceu informações de nenhum acontecimento ou resoluções decididas na última assembleia da Cooperativa, pois não enviou a ata dessa assembleia, apesar das inúmeras solicitações. O Sr. síndico explanou ainda que existem ainda algumas pendências a serem resolvidas na guarita/recepção do condomínio e que todos os esforços estão sendo feitos para solucioná-las o mais breve possível, informando a todos que as obras estão em sua fase final. Passou-se para a discussão do item **6) Abertura de processo contra a empresa Revolution Serviços de Portaria Ltda.** Foi explanado pelo Sr. Josenilton que o contrato com a empresa Revolution havia sido cancelado. Porém, depois disso, a empresa encerrou suas atividades e alguns funcionários entraram com processo contra a mesma e também contra o condomínio. A Dra. Renata (advogada representante da administradora) foi contratada para defender os interesses do condomínio nesses processos, sendo que alguns acordos já foram feitos. Mesmo considerando-se que temos feito bons acordos nesses processos, principalmente por termos a documentação, de responsabilidade do condomínio, em dia, foi colocada em votação a autorização para abertura de processo contra a empresa Revolution, visto a necessidade de tentar minimizar os prejuízos causados por ela ao condomínio, por conta desses processos. Foi explanado que alguns funcionários que trabalhavam pela empresa terceirizada foram contratados pelo condomínio, o que minimizou os custos, visto que tais funcionários não abriram processos. De posse da palavra a Dra. Renata explanou aos presentes o que poderia ser feito juridicamente com relação a empresa, tendo em vista que o tomador de serviços, ora condomínio, é responsável subsidiariamente e acaba arcando

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

com o ônus dos encargos trabalhistas. Foi explanado que é possível entrar com uma ação regressiva de reparação civil num período máximo de 03 (três) anos. Porém, disse que o mais indicado no momento seria esperar eventuais processos que possam surgir, de outros ex-funcionários da Revolution. O Sr. Síndico lembrou que já faz alguns meses que não surgem novos processos. Foi dito também que, conforme informações levantadas pela advogada, a empresa Revolution não possui nenhum bem para garantir as execuções trabalhistas. Foi informado que a empresa Revolution Serviços de Portaria Ltda foi aprovada por unanimidade, devendo apenas aguardar o momento oportuno, mediante autorização do síndico e do Conselho Administrativo. O secretário agradeceu a presença e participação de todos. Dada a palavra aos condôminos e como ninguém fez o uso da mesma, foi encerrada a presente assembleia. Eu, Marcelo Benedetti Penálver lavrei esta ata que encaminho ao Cartório competente para registro a fim de que surta seus efeitos legais. Praia Grande, 26 de março de 2011.


MARCELLO BENEDETTI PENÁLVER
Secretário

José Rodrigues de Lima
Ondal Substituto

PROTOCOLO Nº 57810
Registrado sob nº 120990

Apresentante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES II

Praia Grande, 19/05/2011

Esc: 37,49 Est: 12,04

CP: 7,89

RS: 1,98



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número VJ01609185 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E696.

18 fls. 23
Secretário
Modificado
Data: 05/08/2021
CPF: 027701609185

RENATA SANTOS FERREIRA
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

19
D

5. CONVENÇÃO CONDOMINIAL

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

Telefone: (13) 3495-6737 – e mail: cobranca@mbenedetti.com.br

COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO
 RUA SANTA ISABEL, N° 181, 3° ANDAR - VILA BUARQUE - SÃO PAULO - CEP 01221-010
 FONE: 221-4433
 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES - II

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Obedecidas as exigências do § 3º do artigo 9º da Lei nº 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, o "Condomínio Residencial Verdes Mares - II", será regido pela seguinte Convenção de Condomínio:

CAPÍTULO I - DA DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

Art. 1º - O Condomínio Residencial, pela sua natureza, compreende partes distintas, a saber:

- a) partes de propriedade comum ou partes de condomínio;
- b) partes de propriedade exclusiva ou unidades autônomas.

CAPÍTULO II - DAS ÁREAS E COISAS DE USO E PROPRIEDADE COMUNS

Art. 2º - São partes de propriedade comum, ou partes de condomínio, aquelas definidas no artigo 3º da supra mencionada Lei, e todas aquelas que, por sua natureza ou função sejam de uso comum e, muito especialmente as seguintes: - halls, áreas de circulação, as escadas e partes externas dos prédios, os ornamentos das fachadas, os encanamentos, troncos de entradas e saída de água, luz, gás, esgoto, telefone, áreas ajardinadas e de lazer, zeladorias, depósitos, e, ainda, em caráter especial, as áreas de estacionamento, anteriormente especificadas; essas coisas todas constituem condomínio de todos e não serão suscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade autônoma.

§ 1º - As partes e coisas em comum e as que dizem respeito à harmonia do Conjunto ou de cada prédio, não podem ser alteradas, retiradas ou substituídas sem o consentimento expresso de todos os condôminos, quando a alteração desejada venha dar outro destino a essas áreas e coisas de uso e propriedade comum do Conjunto, bem como para usos diversos, a que se destina, cada um dos prédios que formam o seu todo.

§ 2º - Todas as partes em comum do Conjunto devem estar sempre livres, desimpedidas, não podendo nelas ser depositado, ainda que momentaneamente, Quaisquer objetos encontrados pelo Síndico em tais condições, serão, imediatamente, removidos e somente entregues a seus donos, após o pagamento por estes das despesas que a remoção causar, ou reparação do dano que tiver causado.

Art. 3º - As partes de propriedade comum serão utilizadas de conformidade com seu destino e ainda de acordo com o que dispõe esta Convenção e o Regulamento Interno do Condomínio, que estabelecerá normas sobre o uso das mesmas.

Art. 4º - Cada Condômino poderá usar e fruir das utilidades próprias das partes comuns, desde que não prejudique igual direito dos demais condôminos, nem as condições materiais e o padrão de cada bloco ou do Conjunto.

06200

21

Art. 5º - Quanto à utilização das áreas de estacionamento deverá obedecer as disposições contidas neste instrumento, na parte alusiva a especificação e observar, ainda, as seguintes disposições

- a) os condôminos poderão, mediante deliberação em Assembleia, mandar demarcar e numerar as vagas indeterminadas, distribuindo-as entre si, através de sorteio;
- b) também, mediante deliberação em Assembleia, os condôminos poderão aprovar a contratação de empregados para zelar pela área de estacionamento, com funções de guarda, manutenção, etc., se necessários;
- c) não será permitida a guarda ou colocação de móveis ou objetos de qualquer espécie nas áreas de estacionamento, cuja finalidade principal quanto a veículos-deverá ser respeitada, inclusive quanto as suas dimensões e direitos de vizinhança e circulação;
- d) as vagas não poderão ser cedidas, sob qualquer hipótese, a pessoas que não residam no condomínio;
- e) somente será permitida a entrada de veículos mediante a apresentação de um cartão de identificação, no qual deverá constar o nome do condômino, o número do bloco e do apartamento.

CAPÍTULO III - DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA

Art. 6º - São partes de propriedade exclusiva, ou unidades autônomas, os apartamentos descritos e confrontados no presente instrumento, e destinam-se ao uso e gozo, em caráter residencial com exclusividade por parte de cada um dos condôminos e de seus familiares.

§ 1º - todas as instalações internas dos locais de propriedade exclusiva serão reparadas por iniciativa e conta dos respectivos condôminos. Se tais reparações forem suajeitivas de manter as coisas em comum, somente poderão ser realizadas após o consentimento escrito, do Sr. Síndico.

§ 2º - o serviço de limpeza dos locais de propriedade exclusiva e de seus móveis não deve atingir ou prejudicar nem as partes comuns, nem os locais exclusivos dos demais condôminos. Incumbe a cada condômino manter, permanentemente limpas as dependências de seu uso exclusivo, sobretudo as respectivas instalações sanitárias;

§ 3º - cada condômino fica obrigado a dar livre ingresso nos seus locais, às empresas concessionárias de serviços públicos, sempre que necessário, para verificações ou reparações;

§ 4º - cada condômino responderá, com relação à sua unidade autônoma do bloco, sem partilhar com os demais, o imposto predial, taxas de energia elétrica e demais encargos proporcionais ao valor locativo ou venal de sua unidade, bem como qualquer outro tributo individual e nominal;

§ 5º - as modificações na divisão interna dos apartamentos são absolutamente proibidas, eventuais reparos ou instalações suplementares que requeiram: incisões, aberturas de canaletas ou qualquer outra providência que afete as paredes das unidades, só poderão ser executados após consulta e prévio consentimento dos engenheiros responsáveis pela construção ou pela fiscalização, através do Sr. Síndico.

2021/08/08
 08:00:00
 00000000

DA UTILIZAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

Art. 7º - As partes de propriedade e uso comum, destinam-se aos fins compatíveis com a sua natureza, com a moral e os bons costumes

CAPÍTULO IV - DOS DIREITOS E DEVERES

Art. 8º - São direitos dos condôminos

- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o respectivo destino, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez dos blocos, que não causem dano aos demais condôminos e não infringam as normas legais ou as disposições desta Convenção;
- b) usar e gozar das partes comuns dos blocos desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais condôminos, observadas as mesmas restrições da alínea anterior;
- c) examinar a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração e pedir esclarecimentos ao Síndico;
- d) comparecer às Assembleias e nelas discutir, votar e ser votado;
- e) denunciar ao Sr. Síndico por escrito e mediante identificação, qualquer irregularidade que observarem.

Art. 9º - Constituem obrigações de todos os condôminos

- a) guardar decôro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando nem permitindo que sejam usadas, para fins diversos daqueles a que se destinam;
- b) não promover ou deixar que se promovam, nas respectivas unidades autônomas, atividades ruidosas, de modo a perturbar os demais condôminos;
- c) não remover pó de tapetes, de cortinas, etc..., não por meios que impeçam sua dispersão;
- d) não estender roupas, tapetes ou quaisquer outros objetos nas janelas, ou em quaisquer lugares que sejam visíveis do exterior, ou de onde estejam expostos ao risco de cair;
- e) não lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre as áreas comuns;
- f) não colocar lixo, detritos, etc., senão nos coletores aos mesmos destinados;
- g) não decorar as paredes, portas, esquadras externas com cores e tonalidades diversas das empregadas nos blocos;
- h) não usar na fachada ou janelas das respectivas unidades autônomas toldos externos nem colocar ou permitir que se coloquem nesses locais, letreiros ou cartazes de publicidade, sendo vedados quaisquer objetos estranhos à decoração dos blocos, exceto grades de proteção interna, e fechamento de área de serviço padronizadas;

25 MAR 2021 20:06:00

l) não colocar ou deixar que se coloquem nas partes comuns do condomínio materiais de construção ou de instalação, sejam de que natureza for.

l) não utilizar, para serviços particulares, os empregados do condomínio.

l) não manter nas respectivas unidades autônomas, substâncias, instalações ou aparelhos em condições precárias, suscetíveis de causar perigo à segurança e solidez dos blocos, ou incômodo aos demais condôminos.

m) não colocar, ou deixar que se coloquem, aparelhos que possam acarretar sobrecarga de energia elétrica ou causar interferências, seja de que ordem for, ou que possam, de qualquer maneira, afetar a segurança, tranquilidade e o bem estar coletivos;

n) não manter animais domésticos de grande porte, em suas unidades autônomas, exceção feita àquelas de pequeno porte.

o) não estacionar os respectivos veículos, senão nos locais para tanto destinados; no caso de fornecerem aos empregados do condomínio, por acaso existentes, duplicatas das chaves desses veículos, nenhuma responsabilidade poderá ser imputada ao condomínio, cabendo-lhes, ainda, os ônus por danos eventualmente causados.

p) não permitir a recreação ou realização de jogos infantis em outras partes que não as destinadas para tal fim.

q) comunicar, imediatamente, ao síndico, ou na sua falta ou impedimento, a qualquer pessoa ligada à Administração do condomínio a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade autônoma;

r) permitir o ingresso, em suas unidades autônomas, das pessoas encarregadas da administração do condomínio e demais pessoas credenciadas, quando isso se tornar indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do bloco, à sua segurança ou solidez, ou, ainda, à realização de reparos, como, por exemplo, os referentes às instalações, de tubulação nas unidades vizinhas;

s) contribuir para as despesas de condomínio, de acordo com o que se estabelece nesta Convenção, e com o que ficar deliberado nas Assembléias Gerais do condomínio;

t) contribuir para as eventuais despesas de obras, determinadas pelas Assembléias Gerais, na forma e proporção fixadas

u) entrar no condomínio em trajes de banho, somente pela porta de acesso destinada para tal fim, devendo ser retirado areia no chuveiro externo instalado;

Parágrafo Único : Nos contratos de locação ou na cessão a outrem do uso de qualquer local, o locador ou cedente deve fazer constar, expressamente, as proibições deste artigo e os preceitos do Regulamento Interno do Condomínio, impondo sua observância, pela qual continuará, sempre, responsável perante a massa condômina.

Art. 10 - Aplicam-se aos ocupantes das unidades autônomas, a qualquer título, todas as disposições desta Convenção, relativas ao uso, função e destinação das mesmas, ficando sob a responsabilidade dos respectivos proprietários as infrações cometidas.

Art. 11 - As disposições deste capítulo deverão estar contidas ainda que de forma sucinta no Regulamento Interno, a ser afixado nos corredores de cada pavimento, ou em outros locais, a critério do Síndico.

RECEBIDO
TITULO 2806200
25 MAR 99

Art. 12 - Os condôminos poderão compelir ou serem compelidos ao respeito às obrigações contidas no artigo 9º, através de ação cominatória própria, também o Síndico terá poderes dentro de sua competência para pleitear, através de via judicial, a prática ou a abstenção de determinado ato.

Art. 13 - Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, o condômino faltoso será punido com pena pecuniária correspondente ao valor da taxa de condomínio vigente, que lhe será imposta pelo Síndico, com a prévia aprovação do Conselho Consultivo.

CAPÍTULO V - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Art. 14 - As resoluções dos condôminos serão tomadas em Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias.

ITEM "A" - DA ASSEMBLÉIA DE INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 15 - A primeira Assembleia Geral Extraordinária, que instalará o "Condomínio Residencial Verdes Mares - II", constará a seguinte ordem do dia:

- 1- Instituir a presente Convenção de Condomínio;
- 2- Instituir o Regulamento Interno do Condomínio;
- 3- Elegar o Síndico;
- 4- Elegar 01 (hum) Subsíndico por prédio;
- 5- Elegar os 3 (três) membros efetivos do Conselho Consultivo;
- 6- Definir quanto a verba de representação do Síndico e Subsíndico;
- 7- Decidir ou ratificar quanto a conveniência de contratar terceiros para administração do condomínio;
- 8- Discutir, ratificar e aprovar a proposta orçamentária para o exercício e forma de pagamento das despesas do Condomínio e a sua arrecadação.

Parágrafo Único : Caso o tempo seja exíguo para a tratativa dos assuntos acima relacionados e seja incontestável a impossibilidade de continuar os trabalhos, a sessão deverá ser suspensa, fixando-se, entretanto, por votação da maioria, dia, hora e local para o seu prosseguimento, que, não poderá ultrapassar prazo de dez dias daquela data.

ITEM "B" - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS ORDINÁRIAS

Art. 16 - Uma vez instalado o condomínio, será de competência das Assembleias Gerais Ordinárias, que deverão se realizar dentro dos três meses subsequentes ao fim do exercício financeiro, os seguintes assuntos:

- a) discutir e votar o orçamento das despesas para o exercício em curso;
- b) discutir e votar o relatório e contas do Síndico, relativos ao exercício findo;

25 MAR 2012 20:00

d) examinar e decidir as questões que lhe forem propostas, em item específico da ordem do dia, ou em assuntos gerais, conforme o caso.

ITEM "C"- DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS EXTRAORDINÁRIAS

Art. 17 - As Assembleias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo Síndico, ou por condôminos que representem, no mínimo, 1/4 do Condomínio, pelo mesmo processo exigido para a convocação das Assembleias Gerais Ordinárias.

Art. 18 - Compete as Assembleias Gerais Extraordinárias

- a) deliberar sobre matéria de interesse geral dos prédios ou dos condôminos;
- b) decidir, em grau de recurso, os assuntos que tenham sido deliberados pelo Síndico e a ele levados a pedido do interessado ou dos interessados;
- c) apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- d) examinar os assuntos que lhes sejam propostos por qualquer condômino;
- e) destituir o Síndico a qualquer tempo, seguindo o contido na Lei 4591
- f) alterar a Convenção com quorum de 2/3 dos condôminos.

ITEM "D" - DA FORMA DA CONVOCAÇÃO DAS ASSEMBLÉIAS

Art. 19 - As Assembleias Gerais, Ordinárias ou Extraordinárias, serão realizadas no próprio Conjunto ou em outro local que for previamente determinado.

§ 1º - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Síndico ou por 1/4 dos condôminos do Conjunto;

§ 2º - As convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a data, o local e a hora de realização da Assembleia;

§ 3º - As convocações das Assembleias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópias do relatório e contas do Síndico, bem como da proposta do orçamento relativo ao exercício respectivo;

§ 4º - As convocações serão endereçadas às unidades autônomas dos condôminos, contra recibo, salvo se estas não tiverem feito, em tempo oportuno, por escrito, comunicação de outro endereço, bem como serão afixadas em local visível, como por exemplo, nas partes comuns, escolhido pelo Síndico;

§ 5º - As convocações serão feitas com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, podendo as Assembleias Extraordinárias, serem convocadas com prazo de antecedência menor, desde que haja comprovada urgência.

Art. 20 - As Assembleias serão presididas por um condômino, especialmente aclamado, que escolherá, entre os presentes, o Secretário, a quem incumbirá lavrar a Ata dos trabalhos em livro próprio.

25 MAR 99 2806200

2º - Pelo Conselho Consultivo, formado por 03 membros

3º - Pelos Subsíndicos de cada um dos blocos

Parágrafo Único : Todos os membros do Conselho de Administração deverão ser, necessariamente, condôminos

Art. 30 - Ao Síndico, condômino eleito por um período de 02 (dois) anos, permitida a reeleição, compete:

- a) representar o condomínio, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, em tudo o que se referir a assuntos de interesse do mesmo, podendo, para tal fim, constituir advogado, localmente habilitado, outorgando-lhe poderes da cláusula "ad-judicia" e outros, que se fizerem necessários
- b) impor aos condôminos as multas estabelecidas nesta Convenção e nas leis próprias;
- c) ordenar reparos urgentes, adquirindo o material e o que for necessário à segurança e conservação do condomínio;
- d) convocar as Assembleias Gerais
- e) comunicar ao Conselho de Administração e, posteriormente, aos condôminos, em Assembleia, as citações que receber.
- f) entregar ao seu sucessor, todos os livros, documentos e pertences relativos à Administração, que estiverem em seu poder, os quais deverão ser guardados durante o período de 05 (cinco) anos para eventual necessidade de verificação contábil
- g) apresentar ao Conselho Consultivo as contas do semestre anterior;
- h) cumprir e fazer cumprir as normas contidas nesta Convenção, no Regulamento Interno bem como as deliberações do Conselho Consultivo e da Assembleia;
- i) prestar contas ao Conselho Consultivo e aos condôminos da sua gestão no exercício do cargo, com exibição de documentos comprobatórios, bem como apresentar o orçamento anual em início;
- j) resolver os casos omissos ou levá-los, quando houver divergência, à decisão do Conselho Consultivo;
- k) admitir ou demitir empregados conferindo-lhes as respectivas atribuições remuneratórias, conforme categoria profissional;
- l) manter e escriturar o Livro Caixa, devidamente aberto, rubricado e encerrado pelos membros do Conselho Consultivo;
- m) cobrar as quotas que couberem, em rateio, aos condôminos, as despesas normais ou extraordinárias, aprovadas em Assembleias;
- n) manter desmanchar as obras irregulares feitas por condôminos ou ocupantes da unidade, a qualquer título;
- p) manter o conjunto segurado em sua totalidade contra incêndio nos termos do Decreto-Lei nº 81.867, de 07.12.67

5 MAR 2019
 08 09 20 00
 TITULOS E
 APRESENTAÇÃO

Parágrafo Único: Poderá haver verba de representação e/ou isenção da taxa condominial ao Síndico, devendo ser deliberado em Assembleia Geral.

Art. 31 - O Síndico poderá delegar suas funções administrativas a terceiros, de sua confiança, mas sob sua exclusiva responsabilidade.

Art. 32 - Em caso de vaga do cargo de Síndico, mesmo por eventuais impedimentos, assumirá essa função um dos membros do Conselho Consultivo enquanto a Assembleia que deverá ser convocada imediatamente, não eleger novo Síndico que exercera seu mandato pelo tempo restante.

Art. 33 - Em caso de destituição ou renúncia do cargo de Síndico, o mesmo procedimento, inserto no artigo antecedente se dará, devendo o destituído prestar imediatamente, contas de sua gestão aos outros membros do Conselho de Administração e condôminos.

Art. 34 - O Síndico será responsável pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa.

Art. 35 - Ao Conselho Consultivo eleito em Assembleia Geral Extraordinária, constituído de 03 (três) condôminos, todos membros efetivos, que exercerão, gratuitamente, suas funções, pelo prazo de 01 (um) ano, dentro do exercício social, até a aprovação das contas em Assembleia Ordinária, permitida a reeleição, é vedada qualquer substituição e não ser que seja deliberada em Assembleia.

Art. 36 - Ao Conselho Consultivo competirá:

- a) fiscalizar as atividades do Síndico e examinar as suas contas, relatórios e respectivos comprovantes;
- b) emitir parecer sobre as contas do Síndico bem como sobre a proposta do orçamento para o exercício subsequente, informando a Assembleia Geral;
- c) emitir parecer sobre matérias relativas a eventuais despesas extraordinárias;
- d) abrir, encerrar e rubricar o Livro Caixa;
- e) assessorar o Síndico na solução dos problemas do condomínio, podendo sobre eles opinar;
- f) comunicar aos condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas, porventura, na gestão do Síndico;
- g) examinar e decidir os recursos apresentados pelos condôminos contra qualquer decisão do Síndico;
- h) substituir o Síndico, conforme artigos 32 e 33, supra.

Parágrafo Único: O Conselho não poderá receber verba de representação.

Art. 37 - A eleição dos subsíndicos será realizada nas AGE's, na conformidade do artigo 35.

§ 1º - Os subsíndicos serão eleitos, por maioria simples, dos condôminos presentes, sendo que a cada bloco corresponderá um subsíndico, entendido este como morador daquele bloco.

§ 2º - Ao subsíndico de cada um dos blocos, compete

25 MAR 2021
 802200
 TÍTULO ELE
 2021

a) supervisionar a administração do bloco, prestando informações sobre os atos que praticar, a ele afilientes;

b) cumprir e fazer cumprir a presente Convenção, o Regulamento Interno, e ainda, todas as deliberações das Assembleias Gerais;

c) comunicar, imediatamente, ao Síndico a necessidade de reparos urgentes e de aquisição de material, visando a evitar colocar em risco a segurança e conservação do bloco;

d) executar, fielmente, as disposições orçamentárias aprovadas pela Assembleia;

e) convocar reuniões com os condôminos do bloco a que pertence, para, posteriormente, levar as conclusões nela apresentadas a Assembleia Geral;

f) participar de todas as reuniões de subsíndicos convocadas pelo Síndico;

g) as reuniões de subsíndicos serão, convocadas com antecedência mínima de 03 (três) dias;

h) as convocações serão entregues pessoalmente sob protocolo.

Parágrafo Único: Poderá haver verba de representação e/ou isenção da taxa condominial ao Subsíndico, conforme deliberado em Assembleia Geral.

Art. 38 - Nos seus eventuais impedimentos, o Subsíndico será substituído por um outro membro do Conselho de Administração, que não o Síndico.

CAPÍTULO VII - DO ORÇAMENTO E DO RATEIO DAS DESPESAS

Art. 39 - Constituem despesas do Condomínio:

a) as relativas à conservação, limpeza, reparação e reconstrução das partes e coisas comuns;

b) os impostos e taxas que incidam sobre as partes e coisas comuns;

c) o prêmio de seguro do conjunto;

d) a remuneração dos empregados do conjunto, bem como a do Síndico;

e) encargos da Previdência e Assistência Social;

f) as despesas com expediente: livros, papéis, avisos, editais de interesse comum e outros da administração em geral

Parágrafo Único - As despesas de que trata este artigo, serão rateadas entre todos os condôminos, na proporção das respectivas frações ideais do terreno, competindo à Assembleia Geral (Ordinária) a fixação do orçamento das despesas comuns, dentro do primeiro mês do trimestre civil

Art. 40 - O condômino que, pessoalmente, por sua família, empregados, visitantes ou companhias de uma unidade autônoma causar danos às partes comuns do bloco ou conjunto, indenizará o condomínio das despesas com reparações

25 MAR 1999
 2606200

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGZE21701609183. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E696.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGEZ 720E6969. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E696.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns, pela omissão do condômino na execução de reparos em sua respectiva unidade autônoma.

Art. 41 - As despesas relativas às partes comuns de todo o Condomínio, serão propostas pelo Síndico e aprovadas em Assembleia Geral dos Condôminos.

Art. 42 - As despesas extraordinárias serão rateadas entre os condôminos, de forma idêntica, àquela estipulada no parágrafo único do artigo 39 desta Convenção, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contado de sua aprovação, salvo se for estabelecido outro prazo.

Art. 43 - O saldo remanescente do orçamento de um exercício findo, será automaticamente incorporado ao exercício subsequente, se outro destino, devidamente aprovado pela Assembleia Geral Ordinária, não for dado. O "deficit", acaso verificado, será rateado entre os condôminos, no prazo de 15 (quinze) dias, nas devidas proporções.

Art. 44 - As contribuições ordinárias ou extraordinárias não pagas nos respectivos vencimentos, serão acrescidas de multas de 20% (vinte por cento) e juros à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de sua cobrança judicial por ação executiva, caso em que serão também cobrados do condômino, custas processuais e honorários advocatícios.

§ 1º - Poderá o Conselho de Administração, conforme o caso, isentar a multa e ou juros analisando e justificando esse procedimento aos demais condôminos.

Art. 45 - Se, entre o vencimento da contribuição e data de seu pagamento, mediar período igual ou superior a três meses, o valor da contribuição será corrigido, segundo os índices de correção monetária utilizados para os depósitos em contas de poupança, calculando-se os juros e multas sobre o valor corrigido.

CAPÍTULO VIII - DA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO DE RESERVA

Art. 46 - Será constituído para o Conjunto, um Fundo de Reserva, cuja utilização será feita pelo Síndico, ouvido o Conselho Consultivo, em caso de emergência.

Art. 47 - Os condôminos concorrerão, obrigatoriamente, para a constituição do Fundo de Reserva, com a importância de 5% (cinco por cento) no mínimo, do valor de suas contribuições ordinárias para as despesas comuns do Conjunto, a ser paga juntamente com estas.

Parágrafo Único - A contribuição de que trata o "caput" desse artigo, cessará quando o montante das arrecadações atingir a soma limite, previamente estipulada.

CAPÍTULO IX - DO SEGURO

Art. 48 - O Conjunto deverá estar permanentemente segurado, pelo valor global de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), contra os riscos de incêndio, nos termos do Decreto-Lei nº 61.867, de 07.12.1967 e da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964.

Parágrafo Único - É lícito a cada condômino, individualmente e às suas expensas, aumentar o seguro de sua unidade ou segurar as benfeitorias por ele introduzidas no imóvel.

28 MAR 9 28 00 00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA-SANTOS-FERRERA WLESKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/EZ/1701609/2021. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E696.

Art. 48 - Os condôminos deverão, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, comunicar ao Síndico a quitação do saldo devedor do preço da sua unidade, junto a Cooperativa, para que o Síndico promova a averbação correspondente em atendimento ao "caput" do artigo anterior.

Art. 49 - As condições de seguro do conjunto encontram-se disciplinadas nas "Condições Particulares para os Riscos de Danos Físicos" da Apólice Habitacional de Seguros.

Art. 50 - Com a aprovação de maioria simples, em Assembléia Geral Extraordinária, o Síndico poderá contratar companhia de seguros idônea, para promover o seguro :

- I - de responsabilidade civil;
- II - de quebra de vidros;
- III - de responsabilidade civil garagem;
- IV - de qualquer outro risco, a critério dos senhores condôminos.

CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 52 - O Condomínio terá um Regulamento Interno, que será aprovado ou alterado em Assembléia Geral respectiva, por maioria simples de votos, com a presença, em primeira convocação, de condôminos representando 2/3 dos votos totais e, em segunda convocação, com qualquer número de condôminos presentes.

Art. 53 - A obediência a esta Convenção e ao Regulamento Interno supra citado, ficarão sujeitos, quaisquer futuros condôminos, co-proprietários ou outros, que, a qualquer título sejam investidos na posse, uso e gozo das unidades autônomas que integram o Condomínio.

Art. 54 - Enquanto não for realizada a primeira Assembléia Geral dos Condôminos, que instalar o Condomínio, caberá a Cooperativa Habitacional, quando da Assembléia que proceder ao loteamento das unidades, o seguinte :

- a) pagar a taxa de instalação do condomínio;
- b) propor e aprovar cota de contribuição para despesas com manutenção, conservação, limpeza e serviços necessários;
- c) baixar Regulamento Interno, "ad referendum", daquela de instalação;
- d) eleger uma comissão de condôminos para administrar provisoriamente o condomínio, nomeando, entre eles, no mínimo 03 (três) condôminos para representar essa comissão;
- e) caberá a essa comissão eleita, mediante instrumento outorgado pela Cooperativa:
 - e.1) ordenar e preparar atos que devem anteceder a instalação do condomínio, devendo necessariamente apresentar, no mínimo, 03 (três) propostas de empresas administradoras e previsão orçamentária respectivas, para a eventualidade da administração do condomínio ser feita por terceiros;
 - e.2) apresentar previsão orçamentária para apreciação da assembléia de instalação, de administração pelos próprios condôminos;

25 MAR 99 2806200

TÍTULOS ELET

- e.3) promover abertura de conta, em nome de seus representantes, eletos na conformidade da letra "d";
- e.4) receber as taxas de instalação do condomínio e das quotas de contribuições mensais, fixadas na forma das letras "a" e "b";
- e.5) providenciar a aquisição, mediante prévia pesquisa dos preços, dos materiais necessários para a manutenção do condomínio;
- e.6) manter, a verba excedente das arrecadações das contribuições condominiais, aplicada em estabelecimento financeiro, que ofereçam melhor rentabilidade;
- e.7) apresentar 03 (três) propostas de empresas seguradoras;
- e.8) a prestação de contas e de atos praticados à Assembleia de instalação do condomínio.

Art. 55 - Em nenhuma hipótese as despesas específicas do bloco poderão onerar os condôminos de outro, bem como, suas receitas só poderão ser aplicadas em melhorias e/ou manutenção próprias

Art. 56 - Os assuntos relativos aos interesses dos condôminos de cada bloco, serão por estes resolvidos.

Art. 57 - As despesas ordinárias e extraordinárias, desde que aprovadas pelos condôminos, sempre que possível, serão particulanizadas por bloco e rateadas entre os próprios moradores.

Art. 58 - Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo para dirimir as questões oriundas da presente Convenção

REGRAS
 TÍTULOS E D...
 25 MAR 99 2806200
 PROTOCO...
 EN...

RENATA SANTOS FERREIRA
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

6. PLANILHA DE CADASTRO DE MORADOR

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

Telefone: (13) 3495-6737 – e mail: cobranca@mbenedetti.com.br



fls. 38
M. BENEDETTI IMOVEIS E ADMINISTRAÇÃO

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

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

SERIEDADE, MODERNIDADE, TRANSPARÊNCIA E SEGURANÇA

RELAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS E INQUILINOS

Edifício: 0130 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES II

End. . . : R. MAL. FLORIANO PEIXOTO, 81 - C. FORTE

CEP: 11700-210 - PRAIA GRANDE / SP

| Unidade | Bloco | Proprietário | Inquilino | Fração |
|---------|--------|---|-------------------|------------|
| 0032 | BLOCO1 | WILSON FRANCISCO NICHE RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 81 AP 32 BAIRRO: C DO FORTE CEP: 11700-210 PRAIA GRANDE / SP | BAIRRO: CEP: / | 1,00000000 |

RENATA SANTOS FERREIRA
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

7. BALANCETE DEMONSTRATIVO

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

Telefone: (13) 3495-6737 – e mail: cobranca@mbenedetti.com.br



35
fls. 40
Este documento e copia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/E21701649183. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E696.

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO
01/12/2011 a 31/12/2011

EDIFÍCIO: 0130-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES II
R MAL. FLORIANO PEIXOTO, 81 - C FORTE - PRAIA GRANDE/SP

RECEITAS VALOR

* RECEBIMENTO CONDOMÍNIO DO MÊS *

CONDOMÍNIO REF.12/2011 188 UNID. BLOCO1 0012, BLOCO1 0021, BLOCO1 0023, BLOCO1 0024, BLOCO1 0031, BLOCO1 0033, BLOCO1 0034, BLOCO1 0041, BLOCO1 0042, BLOCO1 0043, BLOCO1 0044, BLOCO1 0051, BLOCO1 0052, BLOCO1 0053, BLOCO1 0054, BLOCO1 0061, BLOCO1 0063, BLOCO1 0064, BLOCO1 0071, BLOCO1 0072, BLOCO1 0073, BLOCO1 0074, BLOCO1 0081, BLOCO1 0082, BLOCO1 0083, BLOCO1 0091, BLOCO1 0092, BLOCO1 0093, BLOCO1 0094, BLOCO2 0011, BLOCO2 0013, BLOCO2 0014, BLOCO2 0021, BLOCO2 0022, BLOCO2 0023, BLOCO2 0032, BLOCO2 0041, BLOCO2 0043, BLOCO2 0051, BLOCO2 0052, BLOCO2 0053, BLOCO2 0054, BLOCO2 0061, BLOCO2 0062, BLOCO2 0063, BLOCO2 0072, BLOCO2 0073, BLOCO2 0082, BLOCO2 0083, BLOCO2 0091, BLOCO2 0094, BLOCO2 0101, BLOCO2 0102, BLOCO2 0103, BLOCO2 0104, BLOCO3 0011, BLOCO3 0012, BLOCO3 0014, BLOCO3 0021, BLOCO3 0022, BLOCO3 0023, BLOCO3 0031, BLOCO3 0033, BLOCO3 0034, BLOCO3 0041, BLOCO3 0042, BLOCO3 0043, BLOCO3 0044, BLOCO3 0051, BLOCO3 0052, BLOCO3 0053, BLOCO3 0061, BLOCO3 0062, BLOCO3 0063, BLOCO3 0064, BLOCO3 0071, BLOCO3 0072, BLOCO3 0073, BLOCO3 0081, BLOCO3 0082, BLOCO3 0083, BLOCO3 0084, BLOCO3 0091, BLOCO3 0092, BLOCO3 0093, BLOCO3 0094, BLOCO4 0011, BLOCO4 0012, BLOCO4 0013, BLOCO4 0014, BLOCO4 0023, BLOCO4 0024, BLOCO4 0031, BLOCO4 0032, BLOCO4 0033, BLOCO4 0034, BLOCO4 0041, BLOCO4 0042, BLOCO4 0043, BLOCO4 0044, BLOCO4 0051, BLOCO4 0052, BLOCO4 0054, BLOCO4 0061, BLOCO4 0063, BLOCO4 0064, BLOCO4 0073, BLOCO4 0074, BLOCO4 0081, BLOCO4 0082, BLOCO4 0083, BLOCO4 0091, BLOCO4 0093, BLOCO4 0101, BLOCO4 0102, BLOCO4 0103, BLOCO4 0104, BLOCO5 0011, BLOCO5 0012, BLOCO5 0014, BLOCO5 0021, BLOCO5 0022, BLOCO5 0023, BLOCO5 0024, BLOCO5 0032, BLOCO5 0033, BLOCO5 0042, BLOCO5 0043, BLOCO5 0044, BLOCO5 0051, BLOCO5 0052, BLOCO5 0053, BLOCO5 0054, BLOCO5 0061, BLOCO5 0062, BLOCO5 0063, BLOCO5 0064, BLOCO5 0071, BLOCO5 0072, BLOCO5 0073, BLOCO5 0074, BLOCO5 0081, BLOCO5 0082, BLOCO5 0083, BLOCO5 0084, BLOCO5 0092, BLOCO5 0093, BLOCO5 0094, BLOCO6 0011, BLOCO6 0012, BLOCO6 0013, BLOCO6 0014, BLOCO6 0021, BLOCO6 0022, BLOCO6 0023, BLOCO6 0024, BLOCO6 0031, BLOCO6 0032, BLOCO6 0041, BLOCO6 0042, BLOCO6 0043, BLOCO6 0044, BLOCO6 0051, BLOCO6 0052, BLOCO6 0053, BLOCO6 0054, BLOCO6 0061, BLOCO6 0062, BLOCO6 0063, BLOCO6 0064, BLOCO6 0071, BLOCO6 0072, BLOCO6 0073, BLOCO6 0081, BLOCO6 0083, BLOCO6 0084, BLOCO6 0091, BLOCO6 0092, BLOCO6 0093, BLOCO6 0094, BLOCO6 0101, BLOCO6 0102, BLOCO6 0103, BLOCO6 0104,.....

51.700,00

51.700,00

* RECEBIMENTO CONDOMÍNIO ATRASADO *

CONDOMÍNIO REF.09/2011 4 UNID. BLOCO4 0033, BLOCO4 0092, BLOCO5 0031, BLOCO6 0072,..... 1.100,00
CONDOMÍNIO REF.10/2011 4 UNID. BLOCO1 0053, BLOCO2 0033, BLOCO2 0092, BLOCO4 0092,..... 1.100,00
CONDOMÍNIO REF.11/2011 8 UNID. BLOCO1 0023, BLOCO1 0084, BLOCO2 0074, BLOCO3 0012, BLOCO3 0022, BLOCO3 0024, BLOCO5 0012, BLOCO5 0044,.. 2.200,00

4.400,00

* RECEBIMENTO DE EXTRAS *

MULTA/JUROS/CORREÇÃO MENSAL REF.09/2011 4 UNID. BLOCO4 0033, BLOCO4 0092, BLOCO5 0031, BLOCO6 0072,..... 62,63
MULTA/JUROS/CORREÇÃO MENSAL REF.10/2011 4 UNID. BLOCO1 0053, BLOCO2 0033, BLOCO2 0092, BLOCO4 0092,..... 31,86
MULTA/JUROS/CORREÇÃO MENSAL REF.11/2011 7 UNID. BLOCO1 0023, BLOCO1 0084, BLOCO2 0074, BLOCO3 0012, BLOCO3 0022, BLOCO3 0024, BLOCO5 0044,..... 43,27
MULTA/JUROS/CORREÇÃO MENSAL REF.12/2011 6 UNID. BLOCO2 0023, BLOCO2 0032, BLOCO3 0044, BLOCO3 0064, BLOCO4 0041, BLOCO5 0044,..... 36,42
FUNDO DE RESERVA (5%) REF.09/2011 2 UNID. BLOCO5 0031, BLOCO6 0072,.. 27,50



26
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21701608385. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E696.

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO
01/12/2011 a 31/12/2011

EDIFÍCIO: 0130-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES II
R MAL. FLORIANO PEIXOTO, 81 - C FORTE - PRAIA GRANDE/SP

| | |
|---|----------|
| FUNDO DE RESERVA (5%) REF.10/2011 1 UNID. BLOCO1 0053,..... | -3,75 |
| FUNDO DE RESERVA (5%) REF.11/2011 4 UNID. BLOCO1 0023, BLOCO1 0084, BLOCO5 0012, BLOCO5 0044,..... | 55,00 |
| FUNDO DE RESERVA (5%) REF.12/2011 98 UNID. BLOCO1 0012, BLOCO1 0021, BLOCO1 0023, BLOCO1 0024, BLOCO1 0031, BLOCO1 0033, BLOCO1 0034, BLOCO1 0041, BLOCO1 0042, BLOCO1 0043, BLOCO1 0044, BLOCO1 0051, BLOCO1 0052, BLOCO1 0053, BLOCO1 0054, BLOCO1 0061, BLOCO1 0063, BLOCO1 0064, BLOCO1 0071, BLOCO1 0072, BLOCO1 0073, BLOCO1 0074, BLOCO1 0081, BLOCO1 0082, BLOCO1 0083, BLOCO1 0091, BLOCO1 0092, BLOCO1 0093, BLOCO1 0094, BLOCO5 0011, BLOCO5 0012, BLOCO5 0014, BLOCO5 0021, BLOCO5 0022, BLOCO5 0023, BLOCO5 0024, BLOCO5 0032, BLOCO5 0033, BLOCO5 0042, BLOCO5 0043, BLOCO5 0044, BLOCO5 0051, BLOCO5 0052, BLOCO5 0053, BLOCO5 0054, BLOCO5 0061, BLOCO5 0062, BLOCO5 0063, BLOCO5 0064, BLOCO5 0071, BLOCO5 0072, BLOCO5 0073, BLOCO5 0074, BLOCO5 0081, BLOCO5 0082, BLOCO5 0083, BLOCO5 0084, BLOCO5 0092, BLOCO5 0093, BLOCO5 0094, BLOCO6 0011, BLOCO6 0012, BLOCO6 0013, BLOCO6 0014, BLOCO6 0021, BLOCO6 0022, BLOCO6 0023, BLOCO6 0024, BLOCO6 0031, BLOCO6 0032, BLOCO6 0033, BLOCO6 0034, BLOCO6 0041, BLOCO6 0042, BLOCO6 0043, BLOCO6 0044, BLOCO6 0051, BLOCO6 0052, BLOCO6 0053, BLOCO6 0054, BLOCO6 0061, BLOCO6 0062, BLOCO6 0063, BLOCO6 0064, BLOCO6 0071, BLOCO6 0072, BLOCO6 0073, BLOCO6 0081, BLOCO6 0083, BLOCO6 0084, BLOCO6 0091, BLOCO6 0092, BLOCO6 0093, BLOCO6 0094, BLOCO6 0101, BLOCO6 0102, BLOCO6 0103, BLOCO6 0104,..... | 1.347,50 |
| ACORDOS TRABALHISTAS REF.09/2011 4 UNID. BLOCO4 0033, BLOCO4 0092, BLOCO5 0031, BLOCO6 0072,..... | 32,00 |
| ACORDOS TRABALHISTAS REF.10/2011 2 UNID. BLOCO1 0053, BLOCO4 0092,... | 16,00 |
| ACORDOS TRABALHISTAS REF.11/2011 7 UNID. BLOCO1 0023, BLOCO1 0084, BLOCO3 0012, BLOCO3 0022, BLOCO3 0024, BLOCO5 0012, BLOCO5 0044,... | 56,00 |
| ACORDOS TRABALHISTAS REF.12/2011 162 UNID. BLOCO1 0012, BLOCO1 0021, BLOCO1 0023, BLOCO1 0024, BLOCO1 0031, BLOCO1 0033, BLOCO1 0034, BLOCO1 0041, BLOCO1 0042, BLOCO1 0043, BLOCO1 0044, BLOCO1 0051, BLOCO1 0052, BLOCO1 0053, BLOCO1 0054, BLOCO1 0061, BLOCO1 0063, BLOCO1 0064, BLOCO1 0071, BLOCO1 0072, BLOCO1 0073, BLOCO1 0074, BLOCO1 0081, BLOCO1 0082, BLOCO1 0083, BLOCO1 0091, BLOCO1 0092, BLOCO1 0093, BLOCO1 0094, BLOCO3 0011, BLOCO3 0012, BLOCO3 0014, BLOCO3 0021, BLOCO3 0022, BLOCO3 0023, BLOCO3 0031, BLOCO3 0033, BLOCO3 0034, BLOCO3 0041, BLOCO3 0042, BLOCO3 0043, BLOCO3 0044, BLOCO3 0051, BLOCO3 0052, BLOCO3 0053, BLOCO3 0061, BLOCO3 0062, BLOCO3 0063, BLOCO3 0064, BLOCO3 0071, BLOCO3 0072, BLOCO3 0073, BLOCO3 0081, BLOCO3 0082, BLOCO3 0083, BLOCO3 0084, BLOCO3 0091, BLOCO3 0092, BLOCO3 0093, BLOCO3 0094, BLOCO4 0011, BLOCO4 0012, BLOCO4 0013, BLOCO4 0014, BLOCO4 0023, BLOCO4 0024, BLOCO4 0031, BLOCO4 0032, BLOCO4 0033, BLOCO4 0034, BLOCO4 0041, BLOCO4 0042, BLOCO4 0043, BLOCO4 0044, BLOCO4 0051, BLOCO4 0052, BLOCO4 0054, BLOCO4 0061, BLOCO4 0063, BLOCO4 0064, BLOCO4 0071, BLOCO4 0072, BLOCO4 0073, BLOCO4 0074, BLOCO4 0081, BLOCO4 0082, BLOCO4 0083, BLOCO4 0091, BLOCO4 0093, BLOCO4 0101, BLOCO4 0102, BLOCO4 0103, BLOCO4 0104, BLOCO5 0011, BLOCO5 0012, BLOCO5 0014, BLOCO5 0021, BLOCO5 0022, BLOCO5 0023, BLOCO5 0024, BLOCO5 0032, BLOCO5 0033, BLOCO5 0042, BLOCO5 0043, BLOCO5 0044, BLOCO5 0051, BLOCO5 0052, BLOCO5 0053, BLOCO5 0054, BLOCO5 0061, BLOCO5 0062, BLOCO5 0063, BLOCO5 0064, BLOCO5 0071, BLOCO5 0072, BLOCO5 0073, BLOCO5 0074, BLOCO5 0081, BLOCO5 0082, BLOCO5 0083, BLOCO5 0084, BLOCO5 0092, BLOCO5 0093, BLOCO5 0094, BLOCO6 0011, BLOCO6 0012, BLOCO6 0013, BLOCO6 0014, BLOCO6 0021, BLOCO6 0022, BLOCO6 0023, BLOCO6 0024, BLOCO6 0031, BLOCO6 0032, BLOCO6 0033, BLOCO6 0034, BLOCO6 0041, BLOCO6 0042, BLOCO6 0043, BLOCO6 0044, BLOCO6 0051, BLOCO6 0052, BLOCO6 0053, BLOCO6 0054, BLOCO6 0061, BLOCO6 0062, BLOCO6 0063, BLOCO6 0064, BLOCO6 0071, BLOCO6 0072, BLOCO6 0073, BLOCO6 0081, BLOCO6 0083, BLOCO6 0084, BLOCO6 0091, BLOCO6 0092, BLOCO6 0093, BLOCO6 0094, BLOCO6 0101, BLOCO6 0102, BLOCO6 0103, BLOCO6 0104,... | 1.296,00 |
| PC.16/42 REVESTIMENTO DA FACHADA DO BLOCO VI REF.09/2011 1 UNID. BLOCO6 0072,..... | 134,50 |



DEMONSTRATIVO FINANCEIRO
01/12/2011 a 31/12/2011

EDIFICIO: 0130-CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES MARES II
R MAL. FLORIANO PEIXOTO, 81 - C FORTE - PRAIA GRANDE/SP

| | | |
|---|----------|---------|
| PC.19/42 REVESTIMENTO DA FACHADA DO BLOCO VI REF.12/2011 38 UNID. | | |
| BLOCO6 0011, BLOCO6 0012, BLOCO6 0013, BLOCO6 0014, BLOCO6 0021, BLOCO6 0022, BLOCO6 0023, BLOCO6 0024, BLOCO6 0031, BLOCO6 0032, BLOCO6 0033, BLOCO6 0034, BLOCO6 0041, BLOCO6 0042, BLOCO6 0043, BLOCO6 0044, BLOCO6 0051, BLOCO6 0052, BLOCO6 0053, BLOCO6 0054, BLOCO6 0061, BLOCO6 0062, BLOCO6 0063, BLOCO6 0064, BLOCO6 0071, BLOCO6 0072, BLOCO6 0073, BLOCO6 0081, BLOCO6 0083, BLOCO6 0084, BLOCO6 0091, BLOCO6 0092, BLOCO6 0093, BLOCO6 0094, BLOCO6 0101, BLOCO6 0102, BLOCO6 0103, BLOCO6 0104,..... | 5.311,00 | |
| ISENCAO DE SUB-SINDICO REF.11/2011 6 UNID. BLOCO1 0034, BLOCO2 0013, BLOCO3 0082, BLOCO4 0064, BLOCO5 0084, BLOCO6 0011,..... | | -825,00 |
| PC.01/07 REFORMA ESTRUTURA DA GARAGEM COBERTA REF.12/2011 155 UNID. | | |
| BLOCO1 0012, BLOCO1 0021, BLOCO1 0023, BLOCO1 0024, BLOCO1 0031, BLOCO1 0033, BLOCO1 0034, BLOCO1 0041, BLOCO1 0042, BLOCO1 0043, BLOCO1 0044, BLOCO1 0051, BLOCO1 0052, BLOCO1 0053, BLOCO1 0054, BLOCO1 0061, BLOCO1 0063, BLOCO1 0064, BLOCO1 0071, BLOCO1 0072, BLOCO1 0073, BLOCO1 0074, BLOCO1 0081, BLOCO1 0082, BLOCO1 0083, BLOCO1 0091, BLOCO1 0092, BLOCO1 0093, BLOCO1 0094, BLOCO2 0011, BLOCO2 0013, BLOCO2 0014, BLOCO2 0021, BLOCO2 0022, BLOCO2 0023, BLOCO2 0032, BLOCO2 0041, BLOCO2 0043, BLOCO2 0051, BLOCO2 0052, BLOCO2 0053, BLOCO2 0054, BLOCO2 0061, BLOCO2 0062, BLOCO2 0063, BLOCO2 0072, BLOCO2 0073, BLOCO2 0082, BLOCO2 0083, BLOCO2 0091, BLOCO2 0094, BLOCO2 0101, BLOCO2 0102, BLOCO2 0103, BLOCO2 0104, BLOCO3 0011, BLOCO3 0012, BLOCO3 0014, BLOCO3 0021, BLOCO3 0022, BLOCO3 0023, BLOCO3 0031, BLOCO3 0033, BLOCO3 0034, BLOCO3 0041, BLOCO3 0042, BLOCO3 0043, BLOCO3 0044, BLOCO3 0051, BLOCO3 0052, BLOCO3 0053, BLOCO3 0061, BLOCO3 0062, BLOCO3 0063, BLOCO3 0064, BLOCO3 0071, BLOCO3 0072, BLOCO3 0073, BLOCO3 0081, BLOCO3 0082, BLOCO3 0083, BLOCO3 0084, BLOCO3 0091, BLOCO3 0092, BLOCO3 0093, BLOCO3 0094, BLOCO5 0011, BLOCO5 0012, BLOCO5 0014, BLOCO5 0021, BLOCO5 0022, BLOCO5 0023, BLOCO5 0024, BLOCO5 0032, BLOCO5 0033, BLOCO5 0042, BLOCO5 0043, BLOCO5 0044, BLOCO5 0051, BLOCO5 0052, BLOCO5 0053, BLOCO5 0054, BLOCO5 0061, BLOCO5 0062, BLOCO5 0063, BLOCO5 0064, BLOCO5 0071, BLOCO5 0072, BLOCO5 0073, BLOCO5 0074, BLOCO5 0081, BLOCO5 0082, BLOCO5 0083, BLOCO5 0084, BLOCO5 0092, BLOCO5 0093, BLOCO5 0094, BLOCO6 0011, BLOCO6 0012, BLOCO6 0013, BLOCO6 0014, BLOCO6 0021, BLOCO6 0022, BLOCO6 0023, BLOCO6 0024, BLOCO6 0031, BLOCO6 0032, BLOCO6 0033, BLOCO6 0034, BLOCO6 0041, BLOCO6 0042, BLOCO6 0043, BLOCO6 0044, BLOCO6 0051, BLOCO6 0052, BLOCO6 0053, BLOCO6 0054, BLOCO6 0061, BLOCO6 0062, BLOCO6 0063, BLOCO6 0064, BLOCO6 0071, BLOCO6 0072, BLOCO6 0073, BLOCO6 0081, BLOCO6 0083, BLOCO6 0084, BLOCO6 0091, BLOCO6 0092, BLOCO6 0093, BLOCO6 0094, BLOCO6 0101, BLOCO6 0102, BLOCO6 0103, BLOCO6 0104,... | 3.875,00 | |

11.313,43

* RECEBIMENTO ACORDOS *

| | |
|---|----------|
| AC.: TX SET/06 A FACH OUT/10 PARC. 11/20 UNID. BLOCO1 0051..... | 488,29 |
| ACORDO: SET/10 A MAR/11 PARC. 9/10 UNID. BLOCO1 0062..... | 283,98 |
| ACORDO REF: JULHO/11. PARC. 1/1 UNID. BLOCO2 0033..... | 320,40 |
| AC AGO/11 PARC. 1/1 UNID. BLOCO2 0073..... | 350,64 |
| AC FACH/MENS. MAI/07 A NOV/10. PARC. 14/44 UNID. BLOCO2 0092..... | 665,63 |
| ACORDO: SET/08 A FACH MAI/10 PARC. 19/36 UNID. BLOCO3 0022..... | 308,57 |
| ACORDO: AGO/10 A DEZ/10 PARC. 11/11 UNID. BLOCO3 0023..... | 237,87 |
| ACORDO: MAI/10 A JUN/11 PARC. 3/3 UNID. BLOCO4 0041..... | 1.559,09 |
| ACORDO: MAR/06 A FACH AGO/09 PARC. 15/36 UNID. BLOCO5 0013..... | 505,67 |
| ACORDO: MAR/06 A FACH AGO/09 PARC. 16/36 UNID. BLOCO5 0013..... | 505,67 |
| ACORDO: JUN/08 A AGO/10 PARC. 10/48 UNID. BLOCO5 0031..... | 234,54 |
| ACORDO: JAN/09 A AGO/11 PARC. 5/36 UNID. BLOCO6 0082..... | 314,77 |

5.775,12

TOTAL DE RECEITAS

73.188,55

DESPESAS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGEZ1701609185. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E696.

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO
01/12/2011 a 31/12/2011
-----**EDIFICIO: 0130-CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES MARES II**
R MAL. FLORIANO PEIXOTO, 81 - C FORTE - PRAIA GRANDE/SP
-----**** ENCARGOS SOCIAIS ** (16,58%)**

| | | |
|--|----------|-----------|
| PGTO ELETR. PIS REF.11/2011..... | 186,07 | |
| PGTO ELETR. IR REF.10/2011..... | 18,73 | |
| PGTO ELETR. INSS REF.11/2011..... | 6.163,39 | |
| PGTO ELETR. INSS (YAMOB) REF.11/2011 NFD:174.... | 105,60 | |
| PGTO ELETR. INSS S/ 13° SALÁRIO REF. 2011..... | 5.276,77 | |
| PGTO ELETR. FGTS REF.11/2011..... | 2.152,92 | |
| PGTO ELETR. FGTS S/RECISAO FUNC.EDUARDO CHECCINATO..... | 1.072,13 | |
| PGTO ELETR. CONTRIB.ASSISTENCIAL PATRONAL REF. 12/2011..... | 430,75 | |
| PGTO ELETR. PPRA/PCMSO REF.12/2011..... | 241,92 | 15.648,28 |

**** DESPESA COM PESSOAL ** (33,04%)**

| | | |
|--|----------|--|
| PGTO ELETR. SALARIO ANTONIO AUGUSTO SOARES SOUZA- PORTEIRO REF.11/2011..... | 376,78 | |
| PGTO ELETR. SALARIO ANTONIO CARLOS FERREIRA DE LIMA- PORTEIRO REF.11/2011..... | 754,59 | |
| CH.002561 - SALARIO BERGUISON CAVALCANTE- PORTEIRO REF.11/2011..... | 738,71 | |
| PGTO ELETR. SALARIO EDUARDO CHECCHINATO- PORTEIRO REF.11/2011..... | 787,90 | |
| CH.002659 - SALARIO FLORIOSVALDO FERNANDES DE SOUZA- PORTEIRO REF.11/2011..... | 968,92 | |
| DEBITO.AUT. SALARIO FUNC PATRICIA ALMEIDA SILVA REF. 11/2011 (FERIAS)..... | 0,00 | |
| CH.002658 - SALARIO FUNC. EDINALDO MARTINS LUIS REF. 11/2011..... | 732,11 | |
| PGTO ELETR. SALARIO IVETE CASSEMIRA DOS SANTOS- AUX. DE SERV GERAIS REF.11/2011..... | 557,56 | |
| PGTO ELETR. SALARIO JOELMA BERNARDINO SANTOS- AUX DE SERV GERAIS REF.11/2011..... | 328,01 | |
| CH.002660 - SALARIO KLEBER LIMA PASTICHI DE MEDEIROS- PORTEIRO REF.11/2011..... | 796,16 | |
| PGTO ELETR. SALARIO LAERCIO WANDERLEI DE SOUZA- ZELADOR REF.11/2011..... | 1.300,94 | |
| PGTO ELETR. SALARIO MIRIAN VICENTE DE JESUS FERREIRA- AUX DE SERV GERAIS REF.11/20..... | 376,05 | |
| PGTO ELETR. SALARIO ROSANGELA TEODORA PEREIRA- AUX DE SERV GERAIS REF.11/2011..... | 591,08 | |
| PGTO ELETR. SALARIO VICTORIO PESCUA JUNIOR- PORTEIRO REF.11/2011..... | 894,90 | |
| PGTO ELETR. ADIANT.SAL ANTONIO CARLOS FERREIRA DE LIMA- PORTEIRO REF.12/2011..... | 318,00 | |
| CH.002565 - ADIANT.SAL BERGUISON CAVALCANTE- PORTEIRO REF.12/2011..... | 318,00 | |
| CH.002562 - ADIANT.SAL EDINALDO MARTINS LUIS- PORTEIRO REF.12/2011..... | 318,00 | |
| CH.002563 - ADIANT.SAL FLORIOSVALDO FERNANDES DE SOUZA- PORTEIRO REF.12/2011..... | 318,00 | |
| PGTO ELETR. ADIANT.SAL IVETE CASSEMIRA DOS SANTOS- AUX. DE SERV GERAIS REF.12/2011..... | 318,00 | |
| PGTO ELETR. ADIANT.SAL JOELMA BERNARDINO SANTOS- AUX DE SERV GERAIS REF.12/2011..... | 318,00 | |
| CH.002564 - ADIANT.SAL KLEBER LIMA PASTICHI DE MEDEIROS- PORTEIRO REF.12/2011..... | 318,00 | |
| PGTO ELETR. ADIANT.SAL LAERCIO WANDERLEI DE SOUZA- ZELADOR REF.12/2011..... | 539,00 | |
| PGTO ELETR. ADIANT.SAL MIRIAN V. DE JESUS FERREIRA (AUX.SERV.GERAIS) REF.12/2011..... | 318,00 | |
| PGTO ELETR. ADIANT.SAL ROSANGELA TEODORA PEREIRA- AUX DE SERV GERAIS REF.12/2011..... | 318,00 | |
| PGTO ELETR. ADIANT.SAL VICTORIO PESCUA JUNIOR- | | |

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO
01/12/2011 a 31/12/2011**EDIFÍCIO: 0130-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES II**
R MAL. FLORIANO PEIXOTO, 81 - C FORTE - PRAIA GRANDE/SP

| | |
|---|----------|
| PORTEIRO REF.12/2011..... | 318,00 |
| CH.002589 - ADIANT.SALARIO FUNC.PAULO GOMES REF. 12/2011..... | 318,00 |
| PGTO ELETR. PC. 2/2 13°SALARIO FUNC.VICTORIO PERSCUMA JUNIOR REF. 2011..... | 167,08 |
| PGTO ELETR. PC. 2/2 13°SAL.FUNC.ANTONIO A. S. SOUZA REF.2011 (PROPORCIONAL 6/12)..... | 0,00 |
| PGTO ELETR. PC. 2/2 13°SALARIO FUNC. JOELMA BERNARDINO SANTOS REF. 2011..... | 368,93 |
| PGTO ELETR. PC. 2/2 13°SALARIO FUNC.ANTONIO CARLOS FERREIRA DE LIMA REF. 2011..... | 410,97 |
| CH.002566 - PC. 2/2 13°SALARIO FUNC.BERGUISON CAVALCANTE REF. 2011..... | 86,94 |
| CH.002569 - PC. 2/2 13°SALARIO FUNC.EDINALDO MARTINS LUIS REF. 2011..... | 535,13 |
| PGTO ELETR. PC. 2/2 13°SALARIO FUNC.EDUARDO CAETANO DA SILVA REF. 2011..... | 124,07 |
| PGTO ELETR. PC. 2/2 13°SALARIO FUNC.EDUARDO CHECCINATO REF. 2011..... | 626,94 |
| CH.002568 - PC. 2/2 13°SALARIO FUNC. FLORIOSVALDO FERNANDES DE SOUZA REF. 11/2011.... | 649,58 |
| PGTO ELETR. PC. 2/2 13°SALARIO FUNC.IVETE CASSEMIRA DOS SANTOS REF. 2011..... | 362,40 |
| CH.002567 - PC. 2/2 13°SALARIO FUNC.KLEBER LIMA PASTICHI DE MEDEIROS RF.2011..... | 429,75 |
| PGTO ELETR. PC. 2/2 13°SALARIO FUNC.LAERCIO VANDERLEI DE SOUZA REF. 2011..... | 576,33 |
| PGTO ELETR. PC. 2/2 13°SALARIO FUNC.MIRIAN VICENTE DE JESUS FERREIRA REF. 2011..... | 166,43 |
| PGTO ELETR. PC. 2/2 13°SALARIO FUNC.PATRICIA ALMEIDA SILVA REF. 2011..... | 357,62 |
| PGTO ELETR. PC. 2/2 13°SALARIO FUNC.ROSANGELA TEODORA PEREIRA REF. 2011..... | 162,45 |
| PGTO ELETR. PC. 2/2 13°SALARIO FUNC.WILLIAN LEITE DE ALMEIDA REF. 2011..... | 260,92 |
| PGTO ELETR. RESCISAO DE CONTRATO FUNC.EDUARDO CHECCINATO..... | 3.239,32 |
| CH.002650 - VALE TRANSP.FUNC. BERGUISON CAVALCANTE REF. 11 E 12/2011..... | 265,00 |
| CH.002650 - VALE TRANSP.FUNC.ANTONIO CARLOS FERREIRA DE LIMA REF.12/2011..... | 132,50 |
| CH.002650 - VALE TRANSP.FUNC.EDUARDO CHECCINATO REF.12/2011..... | 132,50 |
| CH.002650 - VALE TRANSP.FUNC.JOELMA BERNARDINO SANTOS REF.12/2011..... | 132,50 |
| CH.002570 - VALE TRANSP.FUNC.JOSE FERREIRA DA SILVA REF.12/2011..... | 132,50 |
| CH.002650 - VALE TRANSP.FUNC.MIRIAN VICENTE DE J. FERREIRA REF.12/2011..... | 132,50 |
| CH.002650 - VALE TRANSP.FUNC.PATRICIA ALMEIDA SILVA REF.12/2011..... | 132,50 |
| CH.002590 - VALE TRANSP.FUNC.PAULO GOMES REF. 12/2011..... | 100,70 |
| CH.002650 - VALE TRANSP.FUNC.ROSANGELA TEODORA PEREIRA REF.12/2011..... | 132,50 |
| CH.002570 - CESTA BASICA FUNC.JOSE FERREIRA DA SILVA REF.12/2011..... | 109,89 |
| PGTO ELETR. TARIFA MANUTENÇÃO MENSAL VISA VALE REF.12/2011 NF:757946..... | 40,80 |
| PGTO ELETR. TX.MANUT.MENSAL VISA VALE REF. 12/2011 NF:664276 (CONTRAT.PAULO GOMES)..... | 38,25 |
| PGTO ELETR. VALE ALIMENT.FUNC. ANTONIO AUGUSTO SOARES SOUZA REF.12/2011 NF:757946..... | 109,89 |
| PGTO ELETR. VALE ALIMENT.FUNC. BERGUISON | |

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO
01/12/2011 a 31/12/2011EDIFÍCIO: 0130-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES II
R MAL. FLORIANO PEIXOTO, 81 - C FORTE - PRAIA GRANDE/SP

| | | |
|--|----------|-----------|
| CAVALCANTE REF.12/2011 NF:757946..... | 109,89 | |
| PGTO ELETR. VALE ALIMENT.FUNC. PAULO GOMES REF. 12/2011 NF:757946..... | 84,24 | |
| PGTO ELETR. VALE ALIMENT.FUNC. ROSANGELA TEODORA PEREIRA REF.12/2011 NF:757946..... | 109,89 | |
| PGTO ELETR. VALE ALIMENT.FUNC.ANTONIO CARLOS FERREIRA LIMA REF.12/2011 NF:757946..... | 109,89 | |
| PGTO ELETR. VALE ALIMENT.FUNC.EDINALDO MARTINS LUIZ REF.12/2011 NF:757946..... | 109,89 | |
| PGTO ELETR. VALE ALIMENT.FUNC.EDUARDO CAETANO DA SILVA REF.12/2011 NF:757946..... | 109,89 | |
| PGTO ELETR. VALE ALIMENT.FUNC.EDUARDO CHECCINATO REF.12/2011 NF:757946..... | 109,89 | |
| PGTO ELETR. VALE ALIMENT.FUNC.FLORIOSVALDO FERNANDES DE SOUZA REF.12/2011 NF:75796..... | 109,89 | |
| PGTO ELETR. VALE ALIMENT.FUNC.IVETE CASSEMIRA DOS SANTOS REF.12/2011 NF:757946..... | 109,89 | |
| PGTO ELETR. VALE ALIMENT.FUNC.JOELMA BERNARDINO SANTOS REF.12/2011 NF:757946..... | 109,89 | |
| PGTO ELETR. VALE ALIMENT.FUNC.KLEBER LIMA P.DE MEDEIROS REF.12/2011 NF:757946..... | 109,89 | |
| PGTO ELETR. VALE ALIMENT.FUNC.LAERCIO WANDERLEY DE SOUZA REF.12/2011 NF:757946..... | 109,89 | |
| PGTO ELETR. VALE ALIMENT.FUNC.MIRIAN VICENTE DE J. FERREIRA REF.12/2011 NF:757946..... | 109,89 | |
| PGTO ELETR. VALE ALIMENT.FUNC.PATRICIA ALMEIDA SILVA REF.12/2011 NF:757946..... | 109,89 | |
| PGTO ELETR. VALE ALIMENT.FUNC.VICTORIO PESCUA REF.12/2011 NF:757946..... | 109,89 | |
| PGTO ELETR. VALE ALIMENT.FUNC.WILLIAN LEITE DE ALMEIDA REF.12/2011 NF:757946..... | 109,89 | |
| CH.002594 - PC.1/2 COMPRA DE UNIFORMES P/ FUNCIONARIOS NF:5098..... | 222,35 | |
| CH.002675 - PC.3/3 COMPRA DE UNIFORMES P/ FUNCIONARIOS CF:5794..... | 258,20 | |
| PGTO ELETR. CONVENIO MEDICO DOS FUNCIONÁRIOS REF. 12/2011..... | 1.862,52 | |
| PGTO ELETR. VALE FARMÁCIA FUNC.EDUARDO CHECCINATO REF.11/2011..... | 71,48 | |
| PGTO ELETR. VALE FARMÁCIA FUNC.FLORISVALDO FERNANDES DE SOUZA REF.11/2011..... | 87,95 | |
| PGTO ELETR. VALE FARMÁCIA FUNC.IVETE CASSEMIRA DOS SANTOS REF.11/2011..... | 80,60 | |
| PGTO ELETR. VALE FARMÁCIA FUNC.JOELMA BERNADINO SANTOS REF.11/2011..... | 80,01 | |
| PGTO ELETR. VALE FARMÁCIA FUNC.PATRICIA ALMEIDA SILVA REF.11/2011..... | 24,18 | |
| PGTO ELETR. VALE FARMÁCIA REF.MIRIAM VIVENTE DE JESUS FERREIRA REF.11/2011..... | 34,98 | |
| PGTO ELETR. (ADIANT) PREST.SERV.PORTARIA FUNC. JOSE FERREIRA DA SILVA REF.12/2011..... | 318,00 | |
| CH.002571 - PREST.SERV.PORTARIA FUNC.JOSE FERREIRA DA SILVA REF.11/2011..... | 829,75 | |
| CH.002654 - PC. 03/12 AÇÃO TRABALHISTA FUNC. GILMARIO ALVES DOS SANTOS..... | 870,00 | |
| CH.002651 - PC. 2/6 ACORDO TRABALHISTA FUNC. ADRIANO SOUZA CRUZ..... | 1.000,00 | |
| CH.002652 - PC.2/7 ACORDO TRABALHISTA FUNC.LUIZ ALEXANDRE MARCELINO (REVOLUTION)..... | 350,00 | 31.180,21 |
| ** SERVICOS PUBLICOS ** (14,04%) | | |
| DEBITO.AUT. ENERGIA ELETRICA (BL.I) (ADM) REF. 11/2011 CONS.1469 KWH..... | 660,98 | |
| DEBITO.AUT. ENERGIA ELETRICA (BL.II) (ADM) REF. | | |

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO
01/12/2011 a 31/12/2011
EDIFÍCIO: 0130-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES II
R MAL. FLORIANO PEIXOTO, 81 - C FORTE - PRAIA GRANDE/SP

| | | |
|---|----------|-----------|
| 11/2011 CONS.1146 KWH..... | 517,21 | |
| DEBITO.AUT. ENERGIA ELETRICA (BL.III) (ADM) REF. | | |
| 11/2011 CONS.1130 KWH..... | 510,09 | |
| DEBITO.AUT. ENERGIA ELETRICA (BL.IV) (ADM) REF. | | |
| 11/2011 CONS.1372 KWH..... | 617,81 | |
| DEBITO.AUT. ENERGIA ELETRICA (BL.V) (ADM) REF. | | |
| 11/2011CONS.956 KWH..... | 432,63 | |
| DEBITO.AUT. ENERGIA ELETRICA (BL.VI) (ADM) REF. | | |
| 11/2011 CONS.809 KWH..... | 367,21 | |
| DEBITO.AUT. ENERGIA ELETRICA (BL.I) (BI) REF. | | |
| 11/2011CONS. 0 KWH..... | 44,68 | |
| DEBITO.AUT. ENERGIA ELETRICA (BL.II) (BI) REF. | | |
| 11/2011 CONS.0 KWH..... | 47,31 | |
| DEBITO.AUT. ENERGIA ELETRICA (BL.III) (BI) REF. | | |
| 11/2011CONS.0 KWH..... | 47,31 | |
| DEBITO.AUT. ENERGIA ELETRICA (BL.IV) (BI) REF. | | |
| 11/2011CONS.0 KWH..... | 44,68 | |
| DEBITO.AUT. ENERGIA ELETRICA (BL.V) (BI) REF. | | |
| 11/2011 CONS.0 KWH..... | 47,31 | |
| DEBITO.AUT. ENERGIA ELETRICA (BL.VI) (BI) REF. | | |
| 11/2011 CONS.0 KWH..... | 46,21 | |
| DEBITO.AUT. AGUA REF.12/2011 (BL.I) CONS.360 M³. | 1.091,52 | |
| DEBITO.AUT. AGUA REF.12/2011 (BL.II) CONS.297 M³ | 1.212,80 | |
| DEBITO.AUT. AGUA REF.12/2011 (BL.III) CONS. 331 M³..... | 1.091,52 | |
| DEBITO.AUT. AGUA REF.12/2011 (BL.IV) CONS.177 M³ | 1.212,80 | |
| DEBITO.AUT. AGUA REF.12/2011 (BL.V) CONS. 277M³. | 1.091,52 | |
| DEBITO.AUT. AGUA REF.12/2011 (BL.VI) CONS. 156M³ | 1.243,12 | |
| PGTO ELETR. RADIOS NEXTEL REF.11/2011..... | 346,01 | |
| REEMBOLSO PARTE EXTRA DE TELEFONIA | | |
| CELULAR (NEXTEL) REF.08/2011..... | -10,65 | |
| PGTO ELETR. TELEFONE DO CONDOMINIO REF.11/2011.. | 273,10 | |
| PGTO ELETR. GAS (BLOCO I) REF.11/2011 NF.041768. | 424,23 | |
| PGTO ELETR. GAS (BLOCO II) REF.11/2011 NF.041769 | 325,11 | |
| PGTO ELETR. GAS (BLOCO III) REF.11/2011 NF. | | |
| 041770..... | 503,53 | |
| PGTO ELETR. GAS (BLOCO IV) REF.11/2011 NF. | | |
| 041771..... | 249,78 | |
| PGTO ELETR. GAS (BLOCO V) REF.11/2011 NF.041772. | 459,92 | |
| PGTO ELETR. GAS (BLOCO VI) REF.11/2011 NF: | | |
| 041773..... | 356,83 | 13.254,57 |
| ** CONSERVACAO/MELHORIAS/REPAR (27,25%) | | |
| PGTO ELETR. MANUT.ELEVADORES (BL.I/II/III) REF. | | |
| 11/2011 NF:105850 (THYSSENKRUPP)..... | 1.718,13 | |
| PGTO ELETR. MANUT.ELEVADORES (BL.IV/V/VI) REF. | | |
| 12/2011 NF:6215 (ATLAS)..... | 1.729,70 | |
| PGTO ELETR. MANUT.ANTEN/INTERF/PORT/LUZ. | | |
| EMER/SIST.CAM(BL.1 A 6)REF.11/2011 NF.6593..... | 676,20 | |
| CH.002579 - MANUT.JARDIM REF.11/2011 BL.I A VI | | |
| NF:1135..... | 294,00 | |
| PGTO ELETR. PC.4/4 LIMP.CXS. ÁG. | | |
| /GORD/DESINSET/DESRAT(BL.I A VI)JUPITER NF 404.. | 727,00 | |
| DEBITO.AUT. PC.3/4 SEGURO DO CONDOMNIO - | | |
| MARÍTIMA..... | 1.817,31 | |
| CH.002601 - (ENTRADA) COMPLEMENTO DO MURO DO | | |
| BLOCO VI RPA:37..... | 735,00 | |
| CH.002593 - ABERTURA DE TETRA ESCRITORIO DO | | |
| SINDICO NFD:168..... | 49,00 | |
| PGTO ELETR. COLOCAÇÃO DE UMA LUMINARIA DE EMERG | | |
| COM LED P/GUARITA CF:2029..... | 55,00 | |
| CH.002581 - PC.1/2 MANUTENÇÃO E PINTURA DAS | | |
| GRELHAS DE ESCOAMENTO DO BL.6 RPA:33..... | 464,00 | |
| CH.002582 - PC.1/3 JARDIM DO BL.VI | | |


M.BENEDETTI IMOVEIS E ADMINISTRAÇÃO

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

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

SERIEDADE, MODERNIDADE, TRANSPARÊNCIA E SEGURANÇA

 DEMONSTRATIVO FINANCEIRO
 01/12/2011 a 31/12/2011

 EDIFICIO: 0130-CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES MARES II
 R MAL. FLORIANO PEIXOTO, 81 - C FORTE - PRAIA GRANDE/SP

| | | |
|--|----------|-----------|
| (MATERIAL-PLANTAS-MAO DE OBRA)NFD:1134/117..... | 750,33 | |
| PGTO ELETR. PC.2/3 TROCA DO MOTOR DO PORTAO DA GARAGEM NF:6462..... | 359,34 | |
| CH.002656 - PC.2/4 PINTURA DO BICICLETARIO/GARAGEM BL. VI RPA:16..... | 575,00 | |
| PGTO ELETR. PC.3/3 SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS DO ELVADOR SOCIAL BL.I NF:104112..... | 123,34 | |
| CH.002580 - REJUNTAMENTO DO PISO DA RECEPÇÃO RPA:35..... | 235,20 | |
| PGTO ELETR. REPARO DO FUNDO DE 01 RESERVATÓRIO D'ÁGUA BL.III - RC:588..... | 320,00 | |
| PGTO ELETR. TROCA DA CENTRAL ELETRONICA DO PORT. VEÍCULOS BL. I CF.2007..... | 198,00 | |
| PGTO ELETR. TROCA DE FECHO ELETRON. THEVEAR PORTAO SERV. CF:2008..... | 118,00 | |
| PGTO ELETR. AUTOMAÇÃO DO PORTÃO DOS FUNDOS CF: 2025..... | 220,00 | |
| PGTO ELETR. INSTALAÇÃO DE DISRIBUIDOR DE VIDEO EM TODOS OS BLOCOS CF:2018..... | 168,00 | |
| CH.002629 - PC. 2/2 LETREIRO PARA GUARITA/RECEPÇÃO..... | 1.072,00 | |
| PGTO ELETR. PC. 2/2COMPRA DE PLANTA E VASO DE VIDRO P/RECEPÇÃO NF. 6831..... | 155,50 | |
| CH.002586 - PC. 2/5 COLOC. 4 COBERTURAS DE POLICARBONATO E ALUM. PASSARELA CONDOM..... | 3.200,00 | |
| PGTO ELETR. PC.1/3 INSTALAÇÃO 2 CAMERAS PROF. (SAIDA GUARITA E PORT.VEÍC. BL. V)..... | 710,00 | |
| CH.002584 - PC.18/42 REVESTIMENTO DO BL.VI NFD: 182/RPA:114..... | 4.550,40 | |
| PGTO ELETR. PC.2/3 COLOCAÇÃO DE LUMINARIAS DE EMERGENCIA COM LED BL.V CF:1937..... | 476,67 | |
| CH.002673 - PC.3/4 REVESTIMENTO EM VINIL DOS ELEVADORES DOS BLOCOS I E II NF:12..... | 800,00 | |
| CH.002533 - MATERIAL LIMPEZA REF.07/2011 NF: 82920..... | 47,00 | |
| PGTO ELETR. MATERIAL LIMPEZA REF.11/2011 NF:3225 | 1.015,58 | |
| CH.002585 - COMPLEMENTO DE PEDRA MINEIRA P/ JARDIM NF:0368..... | 68,00 | |
| PGTO ELETR. COMPRA DE 06 LIXEIRAS DE 100 LITROS C/ TAMPA NF:4781..... | 228,00 | |
| PGTO ELETR. COMPRA DE BATERIA P/ LANTERNA DO CONDOMINIO NF:4128..... | 31,00 | |
| PGTO ELETR. COMPRA DE LUZES DE NATAL P/ GUARITA CF:31098..... | 56,00 | |
| PGTO ELETR. COMPRA DE RAQUETES E BOLINHAS PING PONG/ÁREA DE LAZER CF.079905..... | 39,60 | |
| PGTO ELETR. MATERIAIS DIVERSOS PARA MANUTENÇÃO DO CONDOMÍNIO CF: 013743..... | 785,00 | |
| CH.002653 - PC. 2/2 COMPRA DE MAT.ESCRITÓRIO + VENTILADOR P/ GUARITA NF:613449..... | 138,27 | |
| DEBITO.AUT. PC. 3/3 COMPRA MICRO-ONDAS REFEITORIO FUNCIONARIOS NF: 84688..... | 112,16 | |
| DEBITO.AUT. PC. 3/5 COMPRA MONITOR LG 23" P/CAMERAS PORT. VEÍCULOS NF:192665..... | 99,80 | |
| DEBITO.AUT. PC. 3/8 COMPRA DE REFRIGERADOR PARA REFEITORIO FUNCION. NF: 02526481..... | 103,62 | |
| DEBITO.AUT. PC. 4/4 COMPRA DE MÓVEIS PARA RECEPÇÃP NF 720..... | 400,00 | |
| DEBITO.AUT. PC. 4/6 COMPRA DE LAVADORA DE ALTA PRESSÃO KARCHER NF:2400488..... | 201,73 | |
| PGTO ELETR. LOCAÇÃO DO PURIFICADOR DE AGUA BRASTEMP REF.11/2011..... | 89,90 | 25.712,78 |

** IMPOSTOS/TAXAS PUBLICAS ** (1,80%)


M. BENEDETTI IMOVEIS E ADMINISTRAÇÃO

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

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

SERIEDADE, MODERNIDADE, TRANSPARÊNCIA E SEGURANÇA

 DEMONSTRATIVO FINANCEIRO
 01/12/2011 a 31/12/2011

 EDIFÍCIO: 0130-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES II
 R MAL. FLORIANO PEIXOTO, 81 - C FORTE - PRAIA GRANDE/SP

| | | |
|--|----------|------------------|
| PGTO ELETR. ISSQN REF. 21/11/2011 -MBENEDETTI-NF:6317..... | 53,05 | |
| PGTO ELETR. ISSQN REF.03/11/2011 -YAMOB- NFD:174 | 28,80 | |
| PGTO ELETR. ISSQN REF.04/11/2011 -M ANTUNES- NFD:1135..... | 6,00 | |
| PGTO ELETR. ISSQN REF.08/11/2011 -ALFA TEC- NFD: 6593..... | 13,80 | |
| PGTO ELETR. ISSQN REF.09/11/2011 -ELEVADORES ATLAS- NFD:5617..... | 35,30 | |
| PGTO ELETR. ISSQN REF.10/11/2011 -DOCTOR'S- NFD: 5995..... | 3,22 | |
| PGTO ELETR. ISSQN REF.10/11/2011 -SILVANA PASTORA- RPA:19..... | 10,00 | |
| PGTO ELETR. ISSQN REF.16/11/2011 -YAMOB- RPA:112 | 115,20 | |
| PGTO ELETR. ISSQN REF.17/11/2011 -ADAUTO FELIX- RPA:14..... | 5,70 | |
| PGTO ELETR. ISSQN REF.17/11/2011 -ADAUTO FELIX- RPA:15..... | 3,70 | |
| PGTO ELETR. ISSQN REF.17/11/2011 -ADAUTO FELIX- RPA:16..... | 3,30 | |
| PGTO ELETR. ISSQN REF.17/11/2011 -ADAUTO FELIX- RPA:17..... | 9,80 | |
| PGTO ELETR. ISSQN REF.29/11/2011 -LEO CHAVEIRO-NF:168..... | 1,00 | |
| CH.002648 - CORREIO REF.10/2011..... | 290,25 | |
| CH.002591 - CORREIO REF.11/2011..... | 469,20 | |
| CH.002578 - REGISTRO DE ATA ASSEMBLEIA 29/10/2011..... | 43,79 | |
| CH.002574 - APTO.12 BL.II CUSTAS PROCESSUAIS REF.AÇÃO COBRANÇA..... | 113,15 | |
| CH.002573 - APTO.34 BL.V CUSTAS PROCESSUAIS REF. AÇÃO COBRANÇA..... | 194,50 | |
| PGTO ELETR. APTO.84 BL.2 PUBLICAÇÃO DE EDITAIS PROC.Nº 1016/2007 REF.AÇÃO COBRANÇA..... | 298,00 | 1.697,76 |
| ** TARIFAS BANCARIAS ** (0,44%) | | |
| DEBITO.AUT. TARIFA MANUTENCAO DE CONTA..... | 50,20 | |
| DEBITO.AUT. TARIFA LIQUIDACAO TITULO..... | 363,35 | 413,55 |
| ** SERVICOS PROFISSIONAIS ** (6,85%) | | |
| CH.002575 - TX.ADM.+EXPED/EXPEDIENTE REF. 11/2011-NF:6317..... | 2.599,33 | |
| CH.002572 - APTO.53 BL.1 HONOR.ADVOC.REF.ACORDO JUDICIAL..... | 877,03 | |
| CH.002575 - ENCADERNAÇÃO PASTA MENSAL..... | 16,00 | |
| CH.002576 - PC.2/2-13º HONORARIO ADMINISTRATIVO 12/12..... | 1.326,19 | |
| CH.002655 - PRO-LABORE DO SINDICO REF.11/2011... | 1.650,00 | 6.468,55 |
| TOTAL DE DESPESAS..... | | 94.375,70 |
| CONTA CORRENTE | | SALDO |
| SALDO ANTERIOR..... | | 827,73 |
| TOTAL DAS RECEITAS REF.12/2011..... | | 73.188,55 |
| APLICAÇÃO FUNDO DE 5% ACORDOS BLOCO I REF.10/2011..... | | -54,87 |
| APLICAÇÃO FUNDO DE 5% ACORDOS BLOCO II REF.10/2011..... | | -20,15 |
| APLICAÇÃO FUNDO DE 5% ACORDOS BLOCO III REF.10/2011..... | | -27,32 |
| APLICAÇÃO FUNDO DE 5% ACORDOS BLOCO IV REF.10/2011..... | | -50,67 |
| APLICAÇÃO FUNDO DE 5% ACORDOS BLOCO V REF.10/2011..... | | -36,90 |
| APLICAÇÃO FUNDO DE 5% ACORDOS BLOCO VI REF.10/2011..... | | -15,74 |
| RESGATE PARA COBERTURA DE SALDO..... | | 3.127,30 |
| RESGATE P/ PGTO DA PC.2/2 REF.13º SALÁRIO DOS FUNCIONARIOS ANO 2011. | | 5.285,38 |
| RESGATE REF.PGTO DE PC.1/2 13ºSALARIO E ENCARGOS DOS FUNCIONARIOS... | | 8.568,31 |

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO
 01/12/2011 a 31/12/2011

 EDIFÍCIO: 0130-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES II
 R MAL. FLORIANO PEIXOTO, 81 - C FORTE - PRAIA GRANDE/SP

| | |
|--|------------------|
| RESGATE AUTOMÁTICO P/ COBERTURA DE SALDO..... | 8.448,27 |
| RESGATE REF.COBERTURA DE SALDO..... | 12.000,00 |
| DESPESAS DO MÊS..... | -94.375,70 |
| SALDO ATUAL..... | 16.864,19 |
| CDB FACIL (SOBRA DE CAIXA) SALDO | |
| SALDO ANTERIOR..... | 29.076,37 |
| RENDIMENTO DE APLICAÇÕES..... | 175,00 |
| RESGATE REF.COBERTURA DE SALDO..... | -15.127,30 |
| SALDO ATUAL..... | 14.124,07 |
| VENUS (GUARITA) SALDO | |
| SALDO ANTERIOR..... | 8.435,06 |
| RENDIMENTO DE APLICAÇÕES..... | 13,21 |
| RESGATE AUTOMÁTICO P/ COBERTURA DE SALDO..... | -8.448,27 |
| SALDO ATUAL..... | 0,00 |
| CONTA POUPANÇA (ACORDO TRABALHISTA) SALDO | |
| SALDO ANTERIOR..... | 42.426,48 |
| RENDIMENTOS..... | 246,96 |
| SALDO ATUAL..... | 42.673,44 |
| POUPANÇA BL. I (FDO.RESERVA) SALDO | |
| SALDO ANTERIOR..... | 18.111,45 |
| RENDIMENTO DE APLICAÇÕES..... | 103,60 |
| APLICAÇÃO FUNDO DE 5% ACORDOS BLOCO I REF.10/2011..... | 54,87 |
| SALDO ATUAL..... | 18.269,92 |
| POUPANÇA BL.II (FDO.RESERVA) SALDO | |
| SALDO ANTERIOR..... | 34.792,39 |
| RENDIMENTO DE APLICAÇÕES..... | 195,87 |
| APLICAÇÃO FUNDO DE 5% ACORDOS BLOCO II REF.10/2011..... | 20,15 |
| SALDO ATUAL..... | 35.008,41 |
| POUPANÇA BL.III (FDO.RESERVA) SALDO | |
| SALDO ANTERIOR..... | 32.550,09 |
| RENDIMENTO DE APLICAÇÕES..... | 184,55 |
| APLICAÇÃO FUNDO DE 5% ACORDOS BLOCO III REF.10/2011..... | 27,32 |
| SALDO ATUAL..... | 32.761,96 |
| POUPANÇA BL.IV (FDO.RESERVA) SALDO | |
| SALDO ANTERIOR..... | 56.761,22 |
| RENDIMENTO DE APLICAÇÕES..... | 319,60 |
| APLICAÇÃO FUNDO DE 5% ACORDOS BLOCO IV REF.10/2011..... | 50,67 |
| SALDO ATUAL..... | 57.131,49 |
| POUPANÇA BL.V (FDO.RESERVA) SALDO | |
| SALDO ANTERIOR..... | 24.186,24 |
| RENDIMENTO DE APLICAÇÕES..... | 137,41 |
| APLICAÇÃO FUNDO DE 5% ACORDOS BLOCO V REF.10/2011..... | 36,90 |
| SALDO ATUAL..... | 24.360,55 |
| POUPANÇA BL.VI (FDO.RESERVA) SALDO | |
| SALDO ANTERIOR..... | 11.178,54 |
| RENDIMENTO DE APLICAÇÕES..... | 63,67 |

**DEMONSTRATIVO FINANCEIRO**
01/12/2011 a 31/12/2011**EDIFICIO: 0130-CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES MARES II**
R MAL. FLORIANO PEIXOTO, 81 - C FORTE - PRAIA GRANDE/SPAPLICAÇÃO FUNDO 5% ACORDOS BLOCO VI REF.10/2011..... 13,74
SALDO ATUAL..... 11.257,95**PROVISÃO 13º SALARIO/ENCARGOS****SALDO****SALDO ANTERIOR..... 14.823,01**
RENDIMENTO DE APLICAÇÕES..... 51,80
RESGATE REF.PAGTO DE PC.1/2 13º SALARIO E ENCARGOS DOS FUNCIONARIOS.. -8.568,31
RESGATE P/ PGTO DA PC.2/2 REF.13º SALÁRIO DOS FUNCIONARIOS ANO 2011.. -5.285,38
SALDO ATUAL..... 1.021,12**RESUMO FINANCEIRO****SALDO**CONTA CORRENTE..... 16.864,19
CDB FACIL (SOBRA DE CAIXA)..... 14.124,07
VENUS (GUARITA)..... 0,00
CONTA POUPANÇA (ACORDO TRABALHISTA)..... 42.673,44
POUPANÇA BL. I (FDO.RESERVA)..... 18.269,92
POUPANÇA BL.II (FDO.RESERVA)..... 35.008,41
POUPANÇA BL.III (FDO.RESERVA)..... 32.761,96
POUPANÇA BL.IV (FDO.RESERVA)..... 57.131,49
POUPANÇA BL.V (FDO.RESERVA)..... 24.360,55
POUPANÇA BL.VI (FDO.RESERVA)..... 11.257,95
PROVISÃO 13º SALARIO/ENCARGOS..... 1.021,12
253.473,10

ATÉ O FECHAMENTO DESTA BALANCETE, NÃO RECEBEMOS DO BANCO OS SEGUINTE PAGAMENTOS

| BLOCO | UNIDADE | T MESES EM ABERTOS | ORIGINAL |
|--------|---------|---|-----------|
| BLOCO1 | 0011 | P 09/2008 a 11/2009; 01/2009; 12/2009 a 12/2011 | 13.622,97 |
| BLOCO1 | 0013 | P 10/2011 a 12/2011..... | 915,25 |
| BLOCO1 | 0022 | P 11/2006 a 12/2011..... | 12.193,43 |
| BLOCO1 | 0032 | P 07/2011 a 12/2011..... | 1.805,50 |
| BLOCO1 | 0062 | P 12/2011..... | 321,75 |
| BLOCO1 | 0084 | P 01/2010 a 11/2010; 06/2011; 12/2011..... | 2.156,10 |
| BLOCO2 | 0012 | P 01/2011; 03/2011; 06/2011 a 12/2011..... | 1.824,64 |
| BLOCO2 | 0021 | P 11/2011..... | 275,00 |
| BLOCO2 | 0024 | P 03/2009 a 10/2010; 12/2010; 02/2011 a 12/2011 | 5.838,24 |
| BLOCO2 | 0033 | P 11/2011 a 12/2011..... | 575,00 |
| BLOCO2 | 0034 | P 07/2009 a 05/2010; 10/2010; 12/2011..... | 4.552,50 |
| BLOCO2 | 0044 | P 02/2006 a 12/2011..... | 21.526,86 |
| BLOCO2 | 0071 | P 09/2006 a 12/2011..... | 7.624,00 |
| BLOCO2 | 0074 | P 12/2011..... | 300,00 |
| BLOCO2 | 0081 | P 04/2010 a 03/2011; 10/2011 a 12/2011..... | 5.099,50 |
| BLOCO2 | 0084 | P 10/2005 a 12/2011..... | 4.350,13 |
| BLOCO2 | 0092 | P 11/2011 a 12/2011..... | 575,00 |
| BLOCO2 | 0093 | P 01/2004 a 12/2011..... | 8.100,76 |
| BLOCO3 | 0013 | P 01/2011 a 06/2011; 11/2011 a 12/2011..... | 2.449,05 |
| BLOCO3 | 0024 | P 12/2011..... | 308,00 |
| BLOCO3 | 0032 | P 09/2006 a 12/2011..... | 7.177,95 |
| BLOCO3 | 0054 | P 03/2006 a 07/2006; 09/2006 a 12/2011..... | 22.544,42 |
| BLOCO3 | 0082 | P 10/2010 a 11/2010..... | 595,20 |
| BLOCO3 | 0084 | P 08/2007 a 01/2008..... | 1.838,64 |
| BLOCO4 | 0012 | P 04/2008..... | 121,50 |
| BLOCO4 | 0021 | P 12/2011..... | 283,00 |
| BLOCO4 | 0022 | P 01/2009 a 12/2011..... | 11.368,05 |
| BLOCO4 | 0043 | P 10/2011..... | 283,00 |
| BLOCO4 | 0061 | P 09/2006 a 09/2011..... | 18.403,46 |
| BLOCO4 | 0084 | P 10/2011; 12/2011..... | 566,00 |
| BLOCO4 | 0092 | P 11/2011 a 12/2011..... | 566,00 |
| BLOCO4 | 0094 | P 08/2009 a 12/2011..... | 3.981,50 |
| BLOCO5 | 0013 | P 07/2011; 11/2011 a 12/2011..... | 915,25 |



M. BENEDETTI IMOVEIS E ADMINISTRAÇÃO

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

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

SERIEDADE, MODERNIDADE, TRANSPARÊNCIA E SEGURANÇA

**DEMONSTRATIVO FINANCEIRO
01/12/2011 a 31/12/2011**

**EDIFÍCIO: 0130-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES II
R MAL. FLORIANO PEIXOTO, 81 - C FORTE - PRAIA GRANDE/SP**

| | | | |
|--------|------|---|----------|
| BLOCO5 | 0023 | P 11/2011..... | 296,75 |
| BLOCO5 | 0031 | P 07/2011 a 08/2011; 11/2011 a 12/2011..... | 1.212,00 |
| BLOCO5 | 0034 | P 03/2010 a 12/2011..... | 4.992,25 |
| BLOCO5 | 0063 | P 03/2011..... | 322,60 |
| BLOCO5 | 0091 | P 10/2011; 12/2011..... | 618,50 |
| BLOCO6 | 0024 | P 02/2011 a 03/2011; 06/2011 a 07/2011; 10/2011 | 1.188,41 |
| BLOCO6 | 0074 | P 11/2010 a 12/2011..... | 4.035,50 |
| BLOCO6 | 0082 | P 12/2011..... | 456,25 |

TOTAL..... 176.179,91

UNIDADES EM ACORDO PAR PAG A RECEBER MESES

| | | | | | |
|-------------|-----------|----|----|-----------|-------------------------------|
| UNID.BLOCO1 | 0051..... | 20 | 11 | 4.394,61 | PARC. 01/2009 a 10/2010 |
| UNID.BLOCO1 | 0062..... | 10 | 9 | 283,98 | PARC. 09/2010 a 03/2011 |
| UNID.BLOCO1 | 0062..... | 1 | 0 | 2.645,02 | PARC. 04/2011 a 11/2011 |
| UNID.BLOCO2 | 0064..... | 1 | 0 | 1.091,27 | PARC. 10/2011 12/2011 01/2012 |
| UNID.BLOCO2 | 0092..... | 44 | 14 | 19.968,90 | PARC. 01/2009 a 11/2010 |
| UNID.BLOCO2 | 0104..... | 1 | 0 | 351,37 | PARC. 10/2011 |
| UNID.BLOCO3 | 0022..... | 36 | 19 | 5.245,69 | PARC. 01/2009 a 05/2010 |
| UNID.BLOCO4 | 0012..... | 10 | 8 | 1.085,54 | PARC. 05/2004 02/2005 |
| UNID.BLOCO4 | 0041..... | 1 | 0 | 1.805,64 | PARC. 07/2011 a 11/2011 |
| UNID.BLOCO4 | 0062..... | 1 | 0 | 14.012,03 | PARC. 06/2009 a 12/2011 |
| UNID.BLOCO5 | 0013..... | 36 | 16 | 10.113,40 | PARC. 01/2009 a 08/2009 |
| UNID.BLOCO5 | 0031..... | 48 | 10 | 8.578,78 | PARC. 01/2009 a 08/2010 |
| UNID.BLOCO6 | 0051..... | 1 | 0 | 1.095,07 | PARC. 10/2011 11/2011 |
| UNID.BLOCO6 | 0052..... | 1 | 0 | 551,03 | PARC. 10/2011 |
| UNID.BLOCO6 | 0082..... | 36 | 5 | 9.757,87 | PARC. 01/2009 a 08/2011 |

UNIDADES PAGAS ANTECIPADAS CONFORME DEMONSTRADO NO BALANCETE ANTERIOR
BLOCO1 0014;BLOCO2 0031;BLOCO2 0042;BLOCO3 0074;BLOCO4 0053;BLOCO5 0041;

HORÁRIOS DE ATENDIMENTO DA M. BENEDETTI

Segunda à sexta: das 08:00 às 12:00 e das 13:30 às 17:30
Sábados : das 08:00 às 12:00

CONTATO

Telefone/fax: (13) 3471-1410
Site: www.mbenedetti.com.br
E-mail: sac@mbenedetti.com.br

E V I T E T R A N S T O R N O S E P R E J U Í Z O S

- * Mantenha atualizado o cadastro de endereço, telefones e e-mail de seu apartamento;
- * Pague seu condomínio em dia por boleto bancário. Assim, seu crédito é seguro;
- * O envio de segunda via somente poderá ser feito sem multa se solicitado até o dia do vencimento;
- * Você pode solicitar a 2ª via de seu boleto por telefone, e-mail, fax ou diretamente no nosso site

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCZ177069785. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E696.

RENATA SANTOS FERREIRA
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

3. RECOLHIMENTO DAS CUSTAS PROCESSUAIS

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

Telefone: (13) 3495-6737 – e mail: cobranca@mbenedetti.com.br



GOVERNO EST. SÃO P

GUIA DE ARRI

15 NOME OU RAZÃO SOCIAL CONJ

16 ENDEREÇO

MUNICÍPIO PRAIA GRANDE

18 TRIBUTO / RECEITA CARTEIRA

MANDATO JUDICIAL

21 OBSERVAÇÕES AÇÃO: COBI

AUTOR: CONDOMINIO EDI

RÉU: WILSON FRANCISCO

PROCESSO:

VARA

22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

11/01/2012 BANCO DO BRASIL 10.36,00
00110224 CUPONETA DE BANCO DO BRASIL
CUMPRANTE DE PAGAMENTO

CONVENIO: ARRECAD SAO PAULO GARE DR
BANCO: 001-BANCO DO BRASIL 11/01/2012
DATA DO PAGAMENTO 11/01/2012
DATA DO VENCIMENTO 304,9
COD RECEITA 3312288000128
CPF/CNPJ 10,90
VALOR RECEITA 10,90
VALOR TOTAL 10,90

AUTENTICAÇÃO DIGITAL
R5D0URR 36F7Y 105 000008H LAB0TY/K
GK00VMP DF500ANM X71WHUJL 0J0PELDS
CUMPRANTE APROVADO CONFORME PROD-SSD
SF 36 9076843/2001, EM CONFORMIDADE
COM AS PORTARIAS CAT198 DL 04/12/1997 E
CAT1007/2002 SEFAZ-SP.

NR AUTENTICAÇÃO F.565.927 MF5.855.45A
LETA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTR- OUTRAS INFORMAÇÕES,
**** IA VIA ****

14 VALOR TOTAL

10,90

fls. 53

51
Q

ENCHER)

304-9
03.312.288/0001-28
10,90



GOVERNO EST. SÃO PAUL

GUIA DE ARREC.

15 NOME OU RAZÃO SOCIAL CONDOM

16 ENDEREÇO

MUNICÍPIO PRAIA GRANDE

18 TRIBUTO / RECEITA CUSTAS PROC

21 OBSERVAÇÕES AÇÃO: COBRAN

AUTOR: CONDOMINIO EDIFICIO

RÉU: WILSON FRANCISCO NIC

PROCESSO:

VARA

22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

11/01/2012 BANCO DO BRASIL 10.58,25
006118224 CUPONETA DE BANCO DO BRASIL
CUMPRANTE DE PAGAMENTO

CONVENIO: ARRECAD SAO PAULO GARE DR
BANCO: 001-BANCO DO BRASIL 11/01/2012
DATA DO PAGAMENTO 11/01/2012
DATA DO VENCIMENTO 230,6
COD RECEITA 3312288000128
CPF/CNPJ 87,25
VALOR RECEITA 87,25
VALOR TOTAL 87,25

AUTENTICAÇÃO DIGITAL
R5D0URR 36F7Y 105 000008H LAB0TY/K
GK00VMP DF500ANM X71WHUJL 0J0PELDS
CUMPRANTE APROVADO CONFORME PROD-SSD
SF 36 9076843/2001, EM CONFORMIDADE
COM AS PORTARIAS CAT198 DL 04/12/1997 E
CAT1007/2002 SEFAZ-SP.

NR AUTENTICAÇÃO A.187.986.F63.57A.361
LETA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTR- OUTRAS INFORMAÇÕES,
**** IA VIA ****

14 VALOR TOTAL

87,25

49
Q

ENCHER)

230-6
03.312.288/0001-28
87,25

GUIA DE RECOLHIMENTO

PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA
FUNDO ESPECIAL DE DESPESA - F.E.D.T.J.

| Nome | | Discriminação | Código | Valor |
|--|--------------------|-----------------------------------|--------|--------------|
| CONDOMINIO EDIFICIO VERDES MARES II | | Extração de Cópia Reprográfica | 201 | |
| RG | CNPJ/CPF | Certidões em Geral | 202 | |
| | 03.312.288/0001-28 | Segunda via de Crachá | 203 | |
| Nº do Processo | Unidade | Inscção em Concurso Públ. no TJ | 204 | |
| Endereço | | Venda de Material Insersível | 320 | |
| CEP | | Venda de Material não Indisp. | 321 | |
| | Comarca | Contrib e Doações Pecuniárias | 430 | |
| | PRAIA GRANDE | Inform. Contida em Banco de Dados | | |
| Histórico | | Informações Via Telefônica | | |
| AÇÃO: COBRANÇA | | Outras | 120-1 | 15,00 |
| AUTOR: CONDOMINIO EDIFICIO VERDES MARES II | | Total | | 15,00 |
| RÉU: WILSON FRANCISCO NICHI APTO 032 BL-1 | | Autenticação Mecânica | | |

1ª Via - Fundo Especial de Despesas
2ª Via - Depart. Téc. de Finanças, Orçamento e Contabilidade
3ª Via - Unidade Geradora de Serviço
4ª Via - Interessado / Contribuinte

15.00PA10224

15.00PA10224

15.00PA10224

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANCOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGE21701609185. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E696.

CONCLUSÃO

Em 05/03/2012, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande. Eu, _____, escrevente, subscrevi.

Processo nº 299/2012

Vistos.

Nos termos dos arts. 5º, XXXV e LIV, e § 2º c.c. com o art. 8º, I, do Pacto de São José da Costa Rica, ratificado pelo Brasil, de conformidade com o Decreto nº 678/92, e agora principalmente, nos termos do item LXXVIII, do art. 5º, da Constituição Federal: ("a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação") – Emenda Constitucional nº 45, de 8 de dezembro de 2004; com base, ainda, nos arts. 125, II, do Código de Processo Civil, e 5º da Lei de Introdução ao Código Civil, deixo de designar audiência de conciliação, para não retardar a prestação jurisdicional, sem prejuízo, à evidência, de as partes poderem efetuar acordo por petição, submetendo-se à homologação judicial.

Na finalidade de observar o prazo de dez dias de que trata o art. 277 do Código de Processo Civil, determino a citação dos réus para, querendo, oferecerem resposta nesse prazo, contado de conformidade com as disposições do art. 241 do mesmo estatuto processual civil, devendo constar do mandado a advertência de que, não havendo contestação tempestiva, reputar-se-ão verdadeiros os fatos alegados na petição inicial.

Cite-se, portanto, nos termos dos parágrafos 2º e 3º.
Dil.

P. Gde., d.s.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
Juiz de Direito

Recebimento:-

Em 05/03/2012, recebi estes autos em cartório.

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

Certifico e dou fé que a r. despacho de fls. foi relacionado para publicação no diário Oficial da Justiça, conforme relação nº 35/12. Em 04/03/12, esc. subscr.

Certidão: Certifico e dou fé que em cumprimento ao r. despacho supra, expedi: carta de citação para os réus, conforme cópias que seguem. Nada mais. PG. 16/04/2012. Eu, _____ esc. subscr.



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Juízo de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de Praia Grande

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

fls. 54

MP+ AR

Processo nº: 477.01.2012.002689-0/000000-000

Ordem nº: 299/2012

Ação: Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)

Requerente: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL VERDES MARES II

Requerido: WILSON FRANCISCO NICHÍ

A(o) Ilmo(a) Sr(a):

WILSON FRANCISCO NICHÍ

R MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 81, B 01 AP 32, CANTO DO FORTE

11700-210 - Praia Grande - SP

CARTA DE CITAÇÃO

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a) RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, MM(a) Juiz(a) de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** para os atos e termos da ação de Procedimento Sumário (Cob. Condomínio), proposta por CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL VERDES MARES II, conforme petição por cópia em anexo, que desta fica fazendo parte integrante, tudo nos termos do seguinte despacho que a seguir transcrevo:

"Nos termos dos arts. 5º, XXXV e LIV, e § 2º c.c. com o art. 8º, I, do Pacto de São José da Costa Rica, ratificado pelo Brasil, de conformidade com o Decreto nº 678/92, e agora principalmente, nos termos do item LXXVIII, do art. 5º, da Constituição Federal: ("a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação") – Emenda Constitucional nº 45, de 8 de dezembro de 2004; com base, ainda, nos arts. 125, II, do Código de Processo Civil, e 5º da Lei de Introdução ao Código Civil, deixo de designar audiência de conciliação, para não retardar a prestação jurisdicional, sem prejuízo, à evidência, de as partes poderem efetuar acordo por petição, submetendo-se à homologação judicial. Na finalidade de observar o prazo de dez dias de que trata o art. 277 do Código de Processo Civil, determino a citação dos réus para, querendo, oferecerem resposta nesse prazo, contado de conformidade com as disposições do art. 241 do mesmo estatuto processual civil, devendo constar do mandado a advertência de que, não havendo contestação tempestiva, reputar-se-ão verdadeiros os fatos alegados na petição inicial. Cite-se, portanto, nos termos dos parágrafos 2º e 3º. Dil. P. Gde., d.s.".

PRAZO DE 10 DIAS PARA CONTESTAR A AÇÃO ATRAVÉS DE ADVOGADO CONSTITUÍDO NOS AUTOS

Fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO** de que não sendo contestada a ação no prazo de 10 dias, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados na inicial.

Esclareço também que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 222, do Código de Processo Civil, com a nova redação dada pela Lei nº 8710 de 24/09/93, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

Em 18 de abril de 2012

ARACI GARCIA ERNANDES
Diretora

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
- Apelação
- AR - Positivo Negativo
- Carta Precatória - Positiva Negativa
- Carta Precatória - Parcialmente cumprida
- Guia de depósito
- Guia de levantamento
- Alvará de levantamento
- Contestação
- Reconvenção
- Contrarrazões
- Impugnação aos Embargos
- Embargos de Declaração
- Laudo
- Mandado de citação - Positivo Negativo
- Mandado de intimação de testemunha - Positivo Negativo
- Mandado de intimação do INSS - Positivo Negativo
- Ofício _____
- Petição do autor
- Petição do réu
- _____

Praia Grande, 12 JUN 2012.

Escrevente



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Juízo de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de Praia Grande

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

fls. 56

MP+ AR

Processo nº: 477.01.2012.002689-0/000000-000

Ordem nº: 299/2012

Ação: Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)

Requerente: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL VERDES MARES II

Requerido: WILSON FRANCISCO NICHÍ

A(o) Ilmo(a) Sr(a):

WILSON FRANCISCO NICHÍ

R MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 81, B 01 AP 32, CANTO DO FORTE

11700-210 - Praia Grande - SP

CARTA DE CITAÇÃO

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a) RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, MM(a) Juiz(a) de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** para os atos e termos da ação de Procedimento Sumário (Cob. Condomínio), proposta por CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL VERDES MARES II, conforme petição por cópia em anexo, que desta fica fazendo parte integrante, tudo nos termos do seguinte despacho que a seguir transcrevo:

"Nos termos dos arts. 5º, XXXV e LIV, e § 2º c.c. com o art. 8º, I, do Pacto de São José da Costa Rica, ratificado pelo Brasil, de conformidade com o Decreto nº 678/92, e agora principalmente, nos termos do item LXXVIII, do art. 5º, da Constituição Federal: ("a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação") – Emenda Constitucional nº 45, de 8 de dezembro de 2004; com base, ainda, nos arts. 125, II, do Código de Processo Civil, e 5º da Lei de Introdução ao Código Civil, deixo de designar audiência de conciliação, para não retardar a prestação jurisdicional, sem prejuízo, à evidência, de as partes poderem efetuar acordo por petição, submetendo-se à homologação judicial. Na finalidade de observar o prazo de dez dias de que trata o art. 277 do Código de Processo Civil, determino a citação dos réus para, querendo, oferecerem resposta nesse prazo, contado de conformidade com as disposições do art. 241 do mesmo estatuto processual civil, devendo constar do mandado a advertência de que, não havendo contestação tempestiva, reputar-se-ão verdadeiros os fatos alegados na petição inicial. Cite-se, portanto, nos termos dos parágrafos 2º e 3º. Dil. P. Gde., d.s.".

PRAZO DE 10 DIAS PARA CONTESTAR A AÇÃO ATRAVÉS DE ADVOGADO CONSTITUÍDO NOS AUTOS

Fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO** de que não sendo contestada a ação no prazo de 10 dias, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados na inicial.

Esclareço também que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 222, do Código de Processo Civil, com a nova redação dada pela Lei nº 8710 de 24/09/93, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

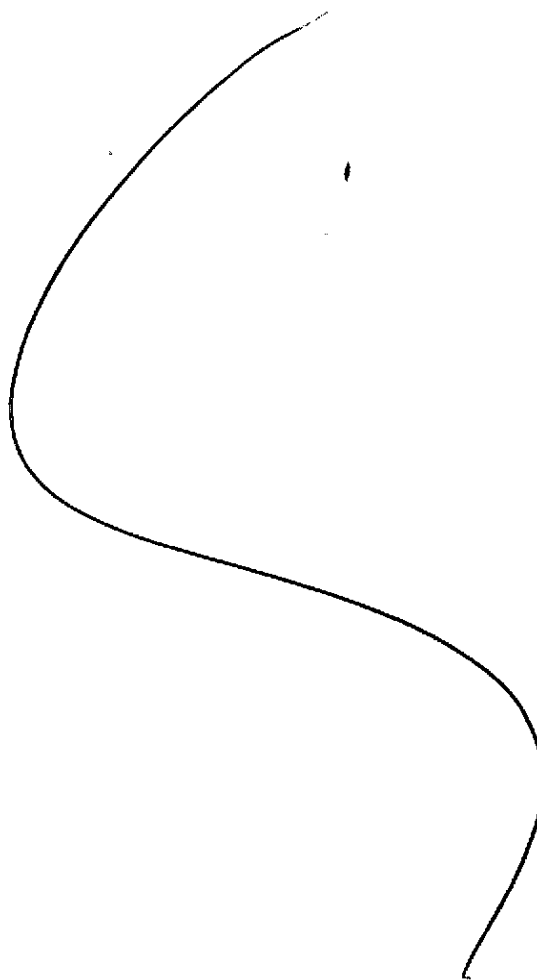
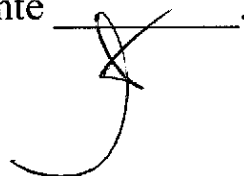
Em 18 de abril de 2012


ARACI GARCIA ERNANDES
Diretora

| | | | | |
|---|-----------------------|----------------------|--|--|
| AR - AVISO DE RECEBIMENTO | | | AUDIÊNCIA: Juntada e | |
| ORDER JUDICIÁRIO/SP - ECT/DR/SPM - 0509752599 | | | DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO: Processo nº mandamento conf. | |
| AR | CARIMBO - MÃO PRÓPRIA | DATA DA POSTAGEM | UNIDADE DE POSTAGEM | Nº de Registro Postal Port. 01/08 P.O. 1110512 |
| REMETENTE / ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO | | | TENTATIVAS DE ENTREGA | |
| Fórum de Praia Grande 2º Ofício Cível Avenida Dr. Roberto de Almeida Viriato 9.101 Vila Mirim - Praia Grande Cep: 11705-090 | | | 07/05/12 08/05/12 09/05/12 13:41 h 16:35 h 17:54 h | |
| AR + MP | | | MOTIVO DA DEVOUÇÃO | CARIMBO DA UNIDADE DE DESTINO |
| DESTINATÁRIO | | | <input type="checkbox"/> MUDOU-SE <input type="checkbox"/> DESCONHECIDO <input type="checkbox"/> RECUSADO <input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO <input type="checkbox"/> NÚMERO INEXISTENTE <input type="checkbox"/> END. INSUFICIENTE <input type="checkbox"/> NF. ESCR. PORT/SINDICO <input type="checkbox"/> OUTROS: <i>Autente</i> | |
| Carta de Citação - Proc. 299/12 WILSON FRANCISCO NICHI R Marechal Floriano Peixoto, nº 81, B 01, Ap. 32 Canto Do Forte 11700-210 - Praia Grande /SP | | | | |
| NOME E ASSINATURA DO RECEBEDOR: | | DATA DO RECEBIMENTO: | RUBRICA E MATRÍCULA DO EMPREGADO: | |
| | | RG: _____ | Reg. nº <i>1110512</i> Matr. 8921288-6 | |

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o AR
de fls. 58 foi relacionado para publicação
no Diário Oficial da Justiça, conforme relação nº
24/12. Praia Grande **15 JUN 2012**.
Escrevente _____



fls. 60

Em 11 de 12 de Junho de 2012
 Em Guia de Processo nº CT
 de 12 de Junho de 2012

59 V. 61
RENATA SANTOS FERREIRA
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

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

Autos nº 299/12
Ação de Cobrança

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERDES MARES

II, já devidamente qualificado, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **WILSON FRANCISCO NICHI**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem perante V. Exa., requerer a citação do Réu através de Oficial de Justiça, utilizando-se das prerrogativas do art. 172, § 2º do CPC, no endereço declinado na inicial.

Junta neste ato diligência de Oficial de Justiça para cumprimento do mandado.

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 03 de julho de 2.012.


RENATA SANTOS FERREIRA
OAB/SP 253.443

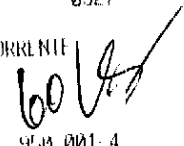
Rua Líbero Badaró, 659, sala 12, Praia Grande/SP – CEP 11704-070

Telefone: (13) 3495-6737

TSP 071 03E 1007031440 2CV- 11 0104196-20

10/07/2012 - BANCO DO BRASIL 14:28:03
696117744 0327

COVIDORTA BB-0800-729 9678
COMPROVANTE DE DEPÓSITO EM CONTA CORRENTE
EM DINHEIRO



CLIENTE: 1124-0 F.P.GDE-COND.OF. 10
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 950.001-4

| | |
|----------------|--------------------|
| DATA | 10/07/2012 |
| NR. DOCUMENTO | 69.611.774.400.327 |
| VALOR DINHEIRO | 20,34 |
| VALOR TOTAL | 20,34 |

NR. AUTENTICACAO 0.088.54B.20F.E55.03A
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

CONCLUSÃO

Aos 12 de dezembro de 2012 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito titular da 2ª Vara Cível de Praia Grande, **Dn. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**. Eu, _____, esc. subsc.

Proc. nº 299/2012

Vistos,

Fls. 59: defiro nova tentativa de citação, com os benefícios do art. 172, §2º do CPC, no endereço indicado na inicial. Expeça-se mandado.

Int.

Praia Grande, data supra.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI

Juiz de Direito

RECEBIMENTO

Aos 12/12/2012, recebi os presentes autos em Cartório. Nada Mais. Eu _____, esc. Subsc.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o despacho supra foi relacionado para publicação no DIÁRIO DE JUSTIÇA ELETRÔNICO, conforme relação nº 187/12.

Em 14 de Dezembro de 2012.
Eu, Juellim. Esc. subsc.

CERTIDÃO
Certifico e dou fé na verdade EXATISSIMO
MARCELO

Em 21 de 05 de 20 13
Eu, _____, Escr. Subscr.

JUNTADA

Em 21 de 05 de 13
Junto a estes autos COPIA EXATISSIMO
que segue(m). Eu _____, Escr. Subscr.



COMARCA DE PRAIA GRANDE
FÓRUM DR. GUILHERME PENTEADO CAMPOS

2º OFÍCIO CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande/SP - CEP: 11705-090 - Tel: (13) 3471-1200 - Fax: (13) 3471-3590

Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477
Ordem nº 299/2012

Ação: Procedimento Sumário
Requerente: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL VERDES MARES II
Requerido: WILSON FRANCISCO NICHÍ

MANDADO DE CITAÇÃO

O(A) Doutor(a) RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **CITE WILSON FRANCISCO NICHÍ**, residente(ou estabelecido) à R MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 81 - B 01 AP 32 - CANTO DO FORTE - CEP: 11700-210, Praia Grande - SP, para os atos da ação proposta conforme petição por cópia em anexo, que fica fazendo parte integrante deste, e de acordo com o seguinte despacho: "Vistos, Fls. 59: defiro nova tentativa de citação, com os benefícios do art. 172, §2º do CPC, no endereço indicado na inicial. Expeça-se mandado. Int."

Prazo: 15 dias.

ADVERTÊNCIA: Nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil, não sendo **CONTESTADA** a ação no prazo de 15 dias, presumir-se-ão verdadeiros os fatos articulados pelo(s) autor(es), ficando ainda, cientificado(s) de que as audiências desse Juízo realizam-se nesta vara, neste Fórum.

Cumpra-se, observadas as formalidades legais. Praia Grande, Estado de

São Paulo, aos 21 de maio de 2013. Eu, _____ (MARÇAL MARTINS), Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, _____ (ARACI GARCIA ERNANDES), Diretora, subscrevi e assino por determinação judicial.

Oficial:
Carga:

Nos termos do Prov. 320/11 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do Juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

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 329º caput e 331º.


JUNTADA

fls. 66

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Procuração
- Substabelecimento
- AR - Positivo Negativo
- Carta Precatória - Positiva Negativa Parcial
- Guia de depósito
- Mandado de levantamento (s)
- Mandado de citação - Positivo Negativo Parcial
- Mandado de intimação - Positivo Negativo Parcial
- Mandado de intimação do INSS- Positivo Negativo
- Mandado de intimação advogado (s)- Positivo Negativo
- Mandado de intimação de testemunha - Positivo Negativo
- Contestação (s) c/documento (s)
- Réplica (s) c/documento(s)
- Memoriais (s) com documento (s)
- Apelação (s) com documentos(s)
- Contrarrazões (s) com documento (s)
- Agravo de Instrumento
- Agravo Retido
- Impugnação aos Embargos
- Embargos de Declaração (s)
- Laudo
- Ofício (s) _____
- Petição (s) do autor (s) (a) com documento (s)
- Petição (s) do réu (s) (a) com documento (s)
- Petição (s) do embargante (s) (a) com documento (s)
- Petição (s) do embargado (s) (a) com documento (s)
- Petição (s) do impugnante (s) (a) com documento (s)
- Petição (s) do impugnado (s)(a) com documento (s)
- Petição (s) do exequente (s) (a) com documento (s)
- Petição (s) do executado (s)(a) com documento (s)
- Petição da Fazenda Municipal
- Petição da Fazenda Estadual
- Petição de terceiro interessado
-

Praia Grande, 29/07/2013.

Eu  (Araci Garcia Ernandes),
Escrivã Judicial II



Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477
Ordem nº 299/2012

Ação: Procedimento Sumário
Requerente: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL VERDES MARES II
Requerido: WILSON FRANCISCO NICHÍ

MANDADO DE CITAÇÃO

O(A) Doutor(a) RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, CITE WILSON FRANCISCO NICHÍ, residente(ou estabelecido) à R MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 81 - B 01 AP 32 - CANTO DO FORTE - CEP: 11700-210, Praia Grande - SP, para os atos da ação proposta conforme petição por cópia em anexo, que fica fazendo parte integrante deste, e de acordo com o seguinte despacho: "Vistos, Fls. 59: defiro nova tentativa de citação, com os benefícios do art. 172, §2º do CPC, no endereço indicado na inicial. Expeça-se mandado. Int."

Prazo: 15 dias.

ADVERTÊNCIA: Nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil, não sendo CONTESTADA a ação no prazo de 15 dias, presumir-se-ão verdadeiros os fatos articulados pelo(s) autor(es), ficando ainda, cientificado(s) de que as audiências desse Juízo realizam-se nesta vara, neste Fórum.

Cumpra-se, observadas as formalidades legais. Praia Grande, Estado de São Paulo, aos 21 de maio de 2013. Eu, _____ (MARÇAL MARTINS), Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, _____ (ARACI GARCIA ERNANDES), Diretora, subscrevi e assino por determinação judicial.

Oficial:
Carga:

748
GESSÉ
2415

D.15/07/13

Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: 4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juiz. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetivado o depósito (4.1), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

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." 321

Certifico e dou fé, eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao presente r. mandado, dirigi-me ao endereço indicado várias vezes, e nesta data aí estando, citei o requerido WILSON FRANCISCO NICHII, o qual aceitou a contrafé que lhe ofereci e exarou sua assinatura no anverso.

P.G., 04.07.2013


Gessé Ferreira de Figueredo

02 atos

Pago: R\$ 20,34

Gasto: R\$ 20,34

Saldo: R\$ 0,00




JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
 AR - Positivo Negativo
 Carta Precatória - Positiva Negativa
 Guia de depósito
 Mandado de levantamento
 Mandado de citação - Positivo Negativo
 Mandado de intimação - Positivo Negativo
 Contestação
 Réplica
 Reconvenção
 Apelação
 Contrarrazões
 Agravo de Instrumento
 Impugnação aos Embargos
 Embargos de Declaração
 Laudo
 Ofício _____
 Petição do autor
 Petição do autor com documentos
 Petição do réu
 Petição do réu com documentos

Praia Grande, 22 04/2014.

Eu, , Escrevente, subs.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

66
13.78

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CIVIL DA COMARCA DE SANTOS/SP.**

Praia Grande

477 FPGC-13.00062245-3 15:03 1704 62

P.02

Processo 477.01.2012.002689-0

Ordem nº 299/12

Ação de cobrança

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERDES MARES

II, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo 2º Ofício, vem mui respeitosamente perante V. Exa., **requerer o julgamento antecipado da lide com fulcro no art. 330, I, II do Código de Processo Civil.**

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 11 de outubro de 2013.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

Rua Líbero Badaró, 659, sala 12, Praia Grande/SP – CEP 11704-070

Telefone: (13) 3495-6737



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: praia2cv@tjsp.jus.br

fls. 71

CERTIDÃO

Processo nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, decorreu o prazo legal, sem que o requerido, citado às fls. 64, oferecesse contestação. Nada Mais. Praia Grande, 22 de abril de 2014. Eu, Manoel Henrique Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

fls. 73

CONCLUSÃO

Em 22/04/2014 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, [assinatura], escrevente, subscrevi.

SENTENÇA

Processo nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

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

Vistos.

Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Sumário em face de **Wilson Francisco Nichi**.

Afirma o autor, em síntese, que o réu é proprietário/ possuidor do apartamento nº 032 BL-1, do condomínio autor, não tendo honrado com o pagamento das despesas condominiais vencidas em julho de 2011 a dezembro de 2011. Postula a procedência da ação para condenação do réu ao pagamento da despesa não paga.

Citado o réu (fls. 64), deixou de apresentar contestação (fls. 67).

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 o réu deixado transcorrer *in albis* o decurso do prazo para oferta de contestação, são de serem aplicados os efeitos da revelia, conforme preceitua o art. 319, do Código de Processo Civil.

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

0002689-27.2012.8.26.0477 - lauda 1

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDINI E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e o código D90000001H1Q7. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E6F7.



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

fls. 73

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** movida por **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares II** contra **Wilson Francisco Nichi**, para **CONDENAR** o réu a pagar ao autor os valores referentes às despesas condominiais vencidas em julho de 2011 a dezembro de 2011, 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** o réu, 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 o réu 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, 22 de abril de 2014.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDINI Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e o código D900000011Q7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21701609185 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E6F7

70
03**PUBLICAÇÃO DE SENTENÇA**

Aos 09/05/2014, faço pública em cartório a r. sentença de fls. 68/69.
Eu, S, escrevente, subscrevi.

REGISTRO DE SENTENÇA

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 68/69 foi devidamente registrada no Sistema SAJ. Nada Mais. Praia Grande, 09/05/2014.
Eu, S, escrevente, subscrevi.

CUSTAS PROCESSUAIS

custas de apelação (preparo) no valor de R\$ 100,70 _____ .
 porte de remessa e retorno (01 volume(s)) R\$ 29,50 _____ .

Praia Grande, 09/05/2014
Eu, S, escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO – REMESSA AO DJE

CERTIFICO e dou fé que remeti a sentença/custas de fls. 68/69 ao Diário de Justiça eletrônico em 9 de maio de 2014 (Rel. 119/14).
Praia Grande, 09/05/2014. Eu, S, escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0119/2014, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 12/05/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Ante o exposto e por tudo o mais que nos autos consta JULGO PROCEDENTE a presente ação de cobrança movida por Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II contra Wilson Francisco Nichi, para CONDENAR o réu a pagar ao autor os valores referentes às despesas condominiais vencidas em julho de 2011 a dezembro de 2011, 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 o réu, 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 o réu 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. " CUSTAS DE APELAÇÃO (PREPARO): R\$ 100,70 - PORTE DE REMESSA E RETORNO (01 VOLUME) R\$ 29,50 ""

Praia Grande, 12 de maio de 2014.

Katia Regina Ottenio Kimura
Escrevente Técnico Judiciário

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

477 FPGE.14.00006618-5 130614 1633 98

P.05

Processo 0002689-27.2012.8.26.0477

Ordem nº 299/12

Ação de Cobrança de quotas condominiais

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERDES MARES

II-1, já qualificado e devidamente representado nesta demanda, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos da *Ação Cobrança de Condomínio* em epígrafe, que promove em face de WILSON FRANCISCO NICHÍ já qualificada, em curso por este respectivo Juízo e respectivo Cartório deste 2º Ofício, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor e requerer a

EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL

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

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

1

Rua Líbero Baduró n. 501, sala 12 Vila Tupi - Praia Grande - CEP 13240-000
Telefone: (13) 3498.1111

2 – Os dispositivos legais acima mencionados dão o embasamento para o prosseguimento e o regular processamento desta espécie de execução, nos termos da Lei nº 11.232/2005.

3 – Diante do exposto, requer a intimação do Réu, ora executado, pessoalmente, para **pagamento da importância de R\$ 17.690,62 (dezessete mil, seiscentos e noventa reais e sessenta e dois centavos), devidamente atualizados, bem como as quotas que se vencerem no decorrer da lide até o efetivo pagamento e ainda honorários advocatícios sobre a presente execução, que por cautela e salvaguardado melhor juízo de Vossa Excelência, sugere na base de 20%.** – sob pena de incidir a multa prevista na Lei nº 11.232/2005 – artigo 475, alínea J, diante do não pagamento do prazo legal.

4 – Decorrido o prazo legal para pagamento da importância acima informada, e não tendo o Executado cumprido a obrigação, **informa desde já o Autor que requer a expedição de mandado de penhora e avaliação, indicando o Credor desde já o bem a ser penhorado, o imóvel da presente lide, qual seja apto 0032 do bloco I do Condomínio/Credor conforme endereço já declinado na inicial,** tudo nos termos dos arts. 475-J, §§ 1º e 3º da Lei 11.232/2005.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Praia Grande, 13 de junho de 2014.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

**M. BENEDETTI IMOVEIS E ADMINISTRAÇÃO**

Av. Presidente Kennedy 6 577 - Vila Tupi - Praia Grande/SP - CEP 11704-100

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

SERIEDADE, MODERNIDADE, TRANSPARÊNCIA E SEGURANÇA

fls. 78

UNIDADE DEVEDORAEdifício: **0130-CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES MARES II**

Unid: 0032 BLOC01 -

Proprietário: WILSON FRANCISCO NICHI

Correção calculada até: 06/2014

Período: 01/01/1980 a 13/06/2014

Tipo: LINEAR

PROPRIETÁRIO: WILSON FRANCISCO NICHI

| Mes/Ano | Vencimento | Cálculo | Original | Multa | Juros | Correção | Atualizado | Boleto |
|------------------------------------|------------|---------|-----------|--------|----------|----------|------------|----------|
| 07/2011 | 10/07/2011 | MENSAL | 296,75 | 5,94 | 103,86 | 55,51 | 462,06 | 00996772 |
| 08/2011 | 10/08/2011 | MENSAL | 296,75 | 5,94 | 100,90 | 55,51 | 459,10 | 01002833 |
| 09/2011 | 10/09/2011 | MENSAL | 296,75 | 5,94 | 97,93 | 54,04 | 454,66 | 01009472 |
| 10/2011 | 10/10/2011 | MENSAL | 296,75 | 5,94 | 94,96 | 52,47 | 450,12 | 01014349 |
| 11/2011 | 10/11/2011 | MENSAL | 296,75 | 5,94 | 91,99 | 51,36 | 446,04 | 01019844 |
| 12/2011 | 10/12/2011 | MENSAL | 321,75 | 6,44 | 96,53 | 53,54 | 478,26 | 01026169 |
| 02/2012 | 10/02/2012 | MENSAL | 321,75 | 6,44 | 90,09 | 49,74 | 468,02 | 01041506 |
| 03/2012 | 10/03/2012 | MENSAL | 321,75 | 6,44 | 86,87 | 48,30 | 463,36 | 01047250 |
| 04/2012 | 10/04/2012 | MENSAL | 348,00 | 6,96 | 90,48 | 51,52 | 496,96 | 01053198 |
| 05/2012 | 10/05/2012 | MENSAL | 348,00 | 6,96 | 87,00 | 48,98 | 490,94 | 01053671 |
| 06/2012 | 10/06/2012 | MENSAL | 345,37 | 6,91 | 82,89 | 48,61 | 483,78 | 01064644 |
| 07/2012 | 10/07/2012 | MENSAL | 325,63 | 6,51 | 74,89 | 42,84 | 449,87 | 01071890 |
| 08/2012 | 10/08/2012 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 71,06 | 40,93 | 441,45 | 01078701 |
| 09/2012 | 10/09/2012 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 67,83 | 40,93 | 438,22 | 01084002 |
| 10/2012 | 10/10/2012 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 64,60 | 37,03 | 431,09 | 01092138 |
| 11/2012 | 10/11/2012 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 61,37 | 34,50 | 425,33 | 01099079 |
| 12/2012 | 10/12/2012 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 58,14 | 34,50 | 422,10 | 01103919 |
| 01/2013 | 10/01/2013 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 54,91 | 29,96 | 414,33 | 01112566 |
| 02/2013 | 10/02/2013 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 51,68 | 26,75 | 407,89 | 01119159 |
| 03/2013 | 10/03/2013 | MENSAL | 366,00 | 7,32 | 54,90 | 28,26 | 456,48 | 01126510 |
| 04/2013 | 10/04/2013 | MENSAL | 366,00 | 7,32 | 51,24 | 25,90 | 450,46 | 01133489 |
| 05/2013 | 10/05/2013 | MENSAL | 419,20 | 8,38 | 54,50 | 27,04 | 509,12 | 01138993 |
| 06/2013 | 10/06/2013 | MENSAL | 419,20 | 8,38 | 50,30 | 25,48 | 503,36 | 01147769 |
| 07/2013 | 10/07/2013 | MENSAL | 419,20 | 8,38 | 46,11 | 24,24 | 497,93 | 01154425 |
| 08/2013 | 10/08/2013 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 40,59 | 24,03 | 478,64 | 01161952 |
| 09/2013 | 10/09/2013 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 36,53 | 23,34 | 473,89 | 01168326 |
| 10/2013 | 10/10/2013 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 32,47 | 22,19 | 468,68 | 01175972 |
| 11/2013 | 10/11/2013 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 28,41 | 19,59 | 462,02 | 01183487 |
| 12/2013 | 10/12/2013 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 24,35 | 17,31 | 455,68 | 01189485 |
| 01/2014 | 10/01/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 20,30 | 14,28 | 448,60 | 01198254 |
| 02/2014 | 10/02/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 16,24 | 11,65 | 441,91 | 01206978 |
| 03/2014 | 10/03/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 12,18 | 8,99 | 435,19 | 01213918 |
| 04/2014 | 10/04/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 8,12 | 5,62 | 427,76 | 01222081 |
| 05/2014 | 10/05/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 4,06 | 2,44 | 420,52 | 01229202 |
| 06/2014 | 10/06/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 0,00 | 0,00 | 414,02 | 01237568 |
| | | | 12.531,50 | 250,68 | 2.008,28 | 1.137,38 | 15.927,84 | |
| 35 cobranças encontradas em aberto | | | 12.531,50 | 250,68 | 2.008,28 | 1.137,38 | 15.927,84 | |
| HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS | | | | | | | 1.592,78 | |
| CUSTAS PROCESSUAIS | | | | | | | 170,00 | |
| | | | 14.294,28 | | | | 17.690,62 | |



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: 0002689-27.2012.8.26.0477
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
 Requerido: Wilson Francisco Nichi

CONCLUSÃO

Em 03/10/2014, 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.

Afigura-se desnecessária a intimação do executado para cumprimento da obrigação, tendo em vista a ocorrência de revelia durante a fase de conhecimento, nos termos do art. 322, CPC.

INDIQUE o exequente, no prazo de cinco dias, bens à penhora, juntando documentos que identifiquem os seus titulares, ou requeira o bloqueio de ativos financeiros, fornecendo a qualificação necessária (CPF do executado) e recolhendo as custas pertinentes (R\$ 12,20 – guia FEDTJ, cód. 434-1).

Int.

Praia Grande, 03 de outubro de 2014.

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

Recebimento:-

Em 03/10/2014, recebi estes autos em cartório.
 Eu, _____, escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0321/2014, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 10/10/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Afigura-se desnecessária a intimação do executado para cumprimento da obrigação, tendo em vista a ocorrência de revelia durante a fase de conhecimento, nos termos do art. 322, CPC. INDIQUE o exequente, no prazo de cinco dias, bens à penhora, juntando documentos que identifiquem os seus titulares, ou requeira o bloqueio de ativos financeiros, fornecendo a qualificação necessária (CPF do executado) e recolhendo as custas pertinentes (R\$ 12,20 - guia FEDTJ, cód. 434-1)."

Praia Grande, 10 de outubro de 2014.


Katia Regina Ottenio Kimura
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
- Apelação
- AR: Positivo Negativo
- Carta Precatória: Positiva Negativa
- Guia de depósito
- Contestação
- Reconvenção
- Contrarrazões
- Impugnação aos Embargos
- Embargos de Declaração
- Laudo
- Mandado de citação: Positivo Negativo
- Mandado de intimação de testemunha: Positivo Negativo
- Mandado de intimação do INSS: Positivo Negativo
- Ofício _____
- Petição do autor
- Petição do réu
- _____

Praia Grande, 10 / 03 / 2015.

Eu,  (João Marcos Santilli), Escrevente Técnico Judiciário, subs.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

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

Autos nº 0002689/2720128260477
Ordem 299/12
Ação de Cobrança 20

CONDOMÍNIO APT. FICÍCIO VERDES MARES

II, já devidamente qualificado, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **WILSON FRANCISCO NICHI**, cujo trâmite se dá perante o R.2º Ofício, vem perante V. Exa., para em face do r. despacho de fls., **requerer a penhora dos direitos que o Réu possui sobre o imóvel**, visto que, a posse é exercida pelo réu e o Condomínio ainda não está registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis, conforme descrito na inicial.

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 10 de outubro de 2014.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

Rua Libero Badaró, nº 659, sala 12, Ocean, Praia Grande/SP – CEP 11704-070

Telefone: (13) 3495-6147

477 FFGC.14.00126371-5 141014 1831 21



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

79
2

fls. 83

CONCLUSÃO

Em 10/03/2015, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande. Eu,  (João Marcos Santilli), Escrevente Técnico Judiciário, subs.

DESPACHO

Processo Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

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

Vistos.

Fls. 78: Defiro a penhora sobre os direitos que o executado possui sobre a unidade condominial.

Lavre-se o termo.

Nomeio como avaliador(a) o Sr(a) Hugo Andrade de Souza Junior. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 900,00. Depósito em cinco (5) dias.

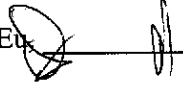
Com o depósito, intime-se o (a) Sr(a) expert a dar início aos trabalhos. Laudo em trinta (30) dias.

Int.

Praia Grande, 10 de março de 2015.

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

RECEBIMENTO:

Em 10 03 15, recebi estes autos em cartório. Eu , escrevente, subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e o código D90000001V6XV.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E733.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0071/2015, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/03/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 78: Defiro a penhora sobre os direitos que o executado possui sobre a unidade condominial. Lavre-se o termo. Nomeio como avaliador(a) o Sr(a) Hugo Andrade de Souza Junior. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 900,00. Depósito em cinco (5) dias. Com o depósito, intime-se o (a) Sr(a) expert a dar início aos trabalhos. Laudo em trinta (30) dias. Int."

Praia Grande, 16 de março de 2015.


Katia Regina Ottenio Kimura
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

fls. 81

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

Em Praia Grande, aos 19 de maio de 2015, 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): **os direitos que o executado possui sobre o apartamento nº 32, do Bloco I do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado à Rua Marechal Floriano Peixoto nº 81, Canto do Forte - Praia Grande-SP, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Wilson Francisco Nichi. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.**

Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini

Juiz de Direito

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e o código 09000860148X.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/E21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E73F.

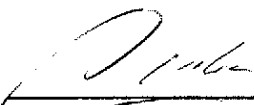
82
/SR

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
 Apelação
 AR - Positivo Negativo
 Carta Precatória - Positiva Negativa
 Guia de depósito
 Contestação
 Reconvenção
 Contrarrazões
 Impugnação aos Embargos
 Embargos de Declaração
 Laudo
 Mandado de citação - Positivo Negativo
 Mandado de intimação - Positivo Negativo
 Mandado de intimação do INSS- Positivo Negativo
 Ofício _____
 Petição do autor
 Petição do réu

Praia Grande, 21 / 05 / 2015.

Eu,  (Claudia dos Santos Rezende, matrícula 98.664), Escrevente, subscrevi.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

83
/SR

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

Juntada e
 Andamento conf.
 Port. 01/08
 P.G. 21 105 115

Processo n.º 0002689-27.2012.8.26.0477
Ordem n.º 299/2012

CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES

MARES II, já qualificado, nos autos do processo em epígrafe, que lhe move **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, cujo trâmite se dá perante esta R. Vara e respectivo Cartório, vem, mui respeitosamente, perante V. Exª, em atenção o r. despacho de fls. requerer a juntada da guia de honorários periciais provisórios devidamente recolhida, para o regular prosseguimento do feito.

Nesses termos.
 P. deferimento.
 Praia Grande, 31 de março de 2015.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

477 FPDFE.15.0003299-1 310315 1536 90

Rua Líbero Badaró, 659, sala 12, Vila Tupi, Praia Grande-SP – CEP 11704-070

Telefone: (13) 3495-6737

130 861-32

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

Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES

Réu: WILSON FRANCISCO NICHÍ

PRAIA GRANDE - 2 VARA CÍVEL

Processo: 00026892720128260477 - ID 081020000035880232

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: DEPÓSITO DE HONORÁ
RIOS PERICIAIS PROVISÓRIOS - APTO 32 - BL.1

24/03/15

BANCO DO BRASIL S.A.
SISTEMA BPC - PROJETO INDICIA
VALOR DO PAGAMENTO 900,00
VALOR A PAGAR 900,00
VALOR A RECEBER 900,00
DATA DE VENCIMENTO 13/02/15
NÚMERO DE CONTROLE 16107880051506090

84 / 85
SR

RECIBO DE SACADO

| | | | |
|-------------------------------|--|-----------------------|--|
| CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A | | Valor Cobrado 900,00 | |
| Nome do Cliente | | Data de Vencimento | |
| CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES | | 13/02/15 | |
| Agência - Código do Cedente | | Contra Apresentação | |
| 2234 / 99747159-X | | Autenticação Mecânica | |
| Número de Documento | | Número de Documento | |
| 16107880051506090 | | 16107880051506090 | |

85 / 84

299/12

PRAIA GRANDE (SP), 30 de Marco de 2015 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Informamos a V.Exa. que se encontra depositado valor neste Banco, à disposição desse Juízo, na conta judicial abaixo discriminada:

Processo n.º: 00026892720128260477
Reu: WILSON FRANCISCO NICHÍ
CPF/CNPJ: Não informado
Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES
CPF/CNPJ: 03.312.288/0001-28
Valor original: R\$ 900,00
Agência depositária: 6961 - 2 AV.BRASIL-P.GRANDE
N.º da conta judicial: 700130084685
N.º da parcela: 1
Data do depósito: 26.03.2015
Depositante: CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES

Respeitosamente,

Banco do Brasil S.A.
AV.BRASIL-P.GRANDE
AV.BRASIL,229
PRAIA GRANDE - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito
2 VARA CIVEL
PRAIA GRANDE - SP .

477.FPGE.15.00033453-0 010415 1233 32



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 Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi a intimação do perito via e-mail, conforme segue. Nada Mais. Praia Grande, 21 de maio de 2015. Eu, ____, Cláudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e o código D900000017ECN.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E774.

fls. 09


Nomeação de perito

CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE

Enviado: quinta-feira, 21 de maio de 2015 10:49

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

Pelo presente informo vossa nomeação de perito nos autos:

Processo Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**

Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**

Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares II**

Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

E que foram depositados os honorários provisórios em R\$ 900,00, devendo iniciar os trabalhos, laudo em trinta (30) dias

Atenciosamente,

CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE

Matrícula TJSP nº 098.664-5

Escrevente Técnico Judiciário do Cartório do 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande

E-mail: claudiarezende@tjsp.jus.br - Telefone: (13) 3471-1200 – Ramal 217

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

Lote : 2015.00067983
Remetido : 22/05/2015

Origem : Cartório da 2ª. Vara Cível
Destino : Perito (Endereço não cadastrado)

Tipo de carga: Processo

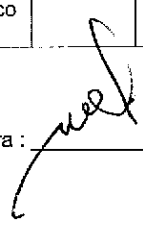
| Ord | Processo | Classe | Partes principais | Volumes | Folhas |
|-----|---------------------------|----------------------|--|---------|--------|
| 1 | 0002689-27.2012.8.26.0477 | Procedimento Sumário | Condominio Edificio Residencial Verdes Mares li x Wilson Francisco Nichi | 1 | |

Total : 1

Recebido em 22,05,15

Hora : ____:____

Por : _____

Assinatura : _____


Wilson
02/06/15

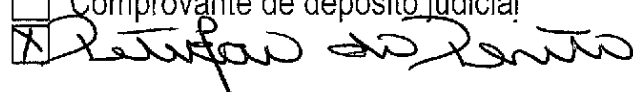
JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

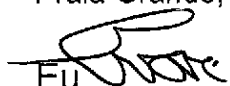
- Procuração
- Substabelecimento
- AR - Positivo Negativo
- Carta Precatória - Positiva Negativa Parcial
- Guia de depósito
- Mandado de levantamento (s)
- Mandado de citação - Positivo Negativo

Parcial

- Mandado de intimação - Positivo Negativo
- Parcial
- Mandado de intimação do INSS- Positivo
- Negativo
- Mandado de intimação advogado (s)- Positivo
- Negativo
- Mandado de intimação de testemunha - Positivo
- Negativo
- Contestação (s) c/documento (s)
- Réplica (s) c/documento(s)
- Memoriais (s) com documento (s)
- Apelação (s) com documentos(s)
- Contrarrazões (s) com documento (s)
- Agravo de Instrumento
- Agravo Retido
- Impugnação aos Embargos
- Embargos de Declaração (s)
- Laudo
- Ofício (s) _____
- Petição (s) do autor (s) (a) com documento (s)
- Petição (s) do réu (s) (a) com documento (s)
- Petição (s) do embargante (s) (a) com documento (s)
- Petição (s) do embargado (s) (a) com documento (s)
- Petição (s) do impugnante (s) (a) com documento (s)
- Petição (s) do impugnado (s)(a) com documento (s)
- Petição (s) do exequente (s) (a) com documento (s)
- Petição (s) do executado (s)(a) com documento (s)
- Petição da Fazenda Municipal
- Petição da Fazenda Estadual
- Petição da União Federal
- Petição de terceiro interessado
- Comprovante de depósito judicial



Praia Grande, 29/06/2015.

Eu  (Araci Garcia Ernandes), Escrivã Judicial.

Hugo Andrade de Souza Junior

ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26 380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC 2367/77



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

299/12

Ref.: Proc. 0002689-27.2012.8.26.0477

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR, Eng.º. CREA 11.227, perito nomeado por V. Excia., nos autos do **PROCEDIMENTO ORDINÁRIO** (Proc. nº 299/12) movido por **CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL VERDES MARES II** contra **WILSON FRANCISCO NICHI**, que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 2º Ofício, ao entregar o seu laudo em cartório, respeitosamente requer:

1 - Se digne V. Excia. determinar a expedição de mandado para levantamento de seus **honorários provisórios** já depositados. (fls. 86).

477_FEE_15_0005714-8_020615_1005 14

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21701609185 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E789.



Hugo Andrade de Souza Junior

ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26 380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 2367/77

2

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

T. em que

P. e A. Deferimento.

Praia Grande, 29 de maio de 2.015.

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR

- CREA 11.227.
- Membro Titular do IBAPE. (licenciado).
- Membro Titular Fundador, do Núcleo Regional do IBAPE, da Baixada Santista e do Núcleo Regional do ABC.
- Membro da Comissão Técnica de Avaliações e Perícias de Engenharia da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Santos.
- Ex. Membro da Câmara de Avaliações e Perícias do IBAPE.
- 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 2367/77



fls. 96



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

299/12

Ref.: Proc. 0002689-27.2012.8.26.0477

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR, Eng.º. CREA 11.227, perito nomeado por V. Excia., nos autos do **PROCEDIMENTO ORDINÁRIO** (Proc. n.º 299/12) movido por **CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL VERDES MARES II** contra **WILSON FRANCISCO NICHI**, 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

477 FPG-15-00057717-5 COMARCA 100 60

uf



Hugo Andrade de Souza Junior

ENG° DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227

ADVOGADO - OAB - 26 380

PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 236777

2

1 – Objetivo.

O R. Despacho de fls. 79 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 do **Termo de Penhora e Depósito** (fls. 81), assim descrito e caracterizado nos referidos documentos:

“os direitos que o executado possui sobre o apartamento nº 32, do Bloco 1 do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado à Rua Marechal Floriano Peixoto nº 81, Canto do Forte - Praia Grande - SP”

2 - Vistorias e demais diligências complementares.

Devidamente nomeado por V Excia. (fls. 79) e cientificado pelo cartório desse honroso "munus" (fls. 88), 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:



Hugo Andrade de Souza Junior

ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26 380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC 2367/77

3

2.1 - Detalhada pesquisa de valores, que devidamente tratada acompanha o presente.

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 Mal. Floriano Peixoto nº 81, nesta cidade de Praia Grande. Bairro: Canto do Forte.

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:

rs

Hugo Andrade de Souza Junior

ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26 380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC 2367177



fls. 99



4

CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL VERDE MARES II

Rua Mal. Floriano Peixoto 81 - Praia do Forte

Ponta da Praia (SP)

Gerais

Trata-se de um conjunto residencial composto por 6 (seis) torres, tendo na parte térrea local para estacionamento de veículos (pedra miracema e cimentado).

Logo na entrada o conjunto tem:

Área de recepção (entrada principal), tendo paredes revestidas com pedras mineiras e pastilhas. Vidro de correr.

Hall de entrada - Piso cerâmico e paredes com massa corrida.

2 elevadores - Revestidos com inox. Capacidade para 6 pessoas ou 470kg.

Unidade autônoma

No local, apesar do latido forte de um cachorro, mesmo com insistentes toques de campainha e interfone, ninguém atendia à porta. Assim, a vistoria foi indireta,



Hugo Andrade de Souza Junior

ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26 380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC 2367/77

5

observando-se outras unidades, inclusive o apto 34, gentilmente atendido por seu proprietário. Assim, podemos mencionar:

Sala e 3 quartos - Com piso cerâmico. Paredes com massa corrida.

Banheiro e cozinha - Piso revestido com cerâmicas e paredes com azulejos até o forro. **Área de serviço** (idem).

Zelador: Sr. Laércio (13) 3473.4416.

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.

Hugo Andrade de Souza Junior

ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26 380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC 236777



fls. 101



6

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.

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.

ret



Hugo Andrade de Souza Junior

ENG° DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227

ADVOGADO - OAB - 26 380

PROFESSOR UNIVERSITARIO - MEC 2367/77

7

4.1 - Valor do terreno.

No intuito de bem fundamentar o seu laudo, o signatário efetuou detalhada pesquisa relativa a valores de terreno nas redondezas, que devidamente tratada segue em anexo. Resultou assim a adotar o valor unitário de **R\$ 1.000,00/m²**.

Fixado esse índice unitário, teríamos:

a - Fundo equivalente

Não é de se considerar, pois não tem influência no valor.

b - Fator testada

Também esse fator não é de ser considerado.

c - Fração ideal

De 26,41m²

d - Valor da fração ideal do terreno

Vt = 26,41m². x R\$ 1.000,00/m².

Vt = R\$ 26.410,00



, ou em números redondos:

Vt = RS 26.000,00

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 obsolescência 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 obsolescência, 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

at

Hugo Andrade de Souza Junior

ENG° DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26 380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC 2367/77



fls. 104



9

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

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 $1,41 \times H_{g2N} \times 1,3953$, ou segundo dados publicados em revistas especializadas, o seguinte:

$$Vu = 1,41 \times R\$ 1.200,00/m^2. \times 1,3953$$

$$Vu = R\$ 2.300,00/m^2.$$

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

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

, onde:

Hugo Andrade de Souza Junior

ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26 380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC 2367/77



fls. 105

10

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão =
0,20

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

- **TABELA 1** - Vida referencial = 70 anos.

- **QUADRO A** - Ref. "c"

- **TABELA 2** - Idade de 12 anos, que sobre 70 anos
corresponde a uma porcentagem de
 $12/70 = 0,17 = 17\%$.

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

K = 0,878

Substituindo-se os símbolos pelos
valores respectivos, obtemos:

$$Foc = 0,20 + 0,878 (1-0,20)$$

$$Foc = 0,902$$

O valor das benfeitorias seria então, de:

$$Vb = 93,44m^2. \times R\$ 2.300,00/m^2. \times 0,902$$

$$Vb = \underline{R\$ 194.000,00}$$

(cento e noventa e quatro mil reais)



Hugo Andrade de Souza Junior

ENG° DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26.380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC 2367/77

11

RESUMO.

O valor total da propriedade seria então, de:

| | | |
|--------------------------------|------------|-------------------|
| - Valor do terreno | R\$ | 26.000,00 |
| - Valor das benfeitorias | R\$ | 194.000,00 |
| TOTAL | R\$ | 220.000,00 |

(Duzentos e vinte mil reais)

TERMO DE ENCERRAMENTO.

O presente laudo consta de 11 (onze) folhas deste papel, computadorizadas de um só lado, rubricadas as anteriores e esta última, datada e assinada pelo perito.

Praia Grande, 29 de maio de 2.015.

HUGO ANDRADÉ DE SOUZA JUNIOR

- CREA 11.227.
- Membro Titular do IBAPE (licenciado).
- Membro Titular Fundador dos núcleos regionais do IBAPE da **Baixada Santista** e do **ABC**.
- Membro da Comissão Técnica de Avaliações e Perícias de Engenharia da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Santos.
- Registrado a CONFEDERATION INTERNATIONALE 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

Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande.

Cartório do 2º Ofício.

PROCEDIMENTO ORDINÁRIO

(Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477 - Ordem 299/12)

Requerente – Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II

Requerido – Wilson Francisco Nichi

LAUDO

ANEXO 01

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.

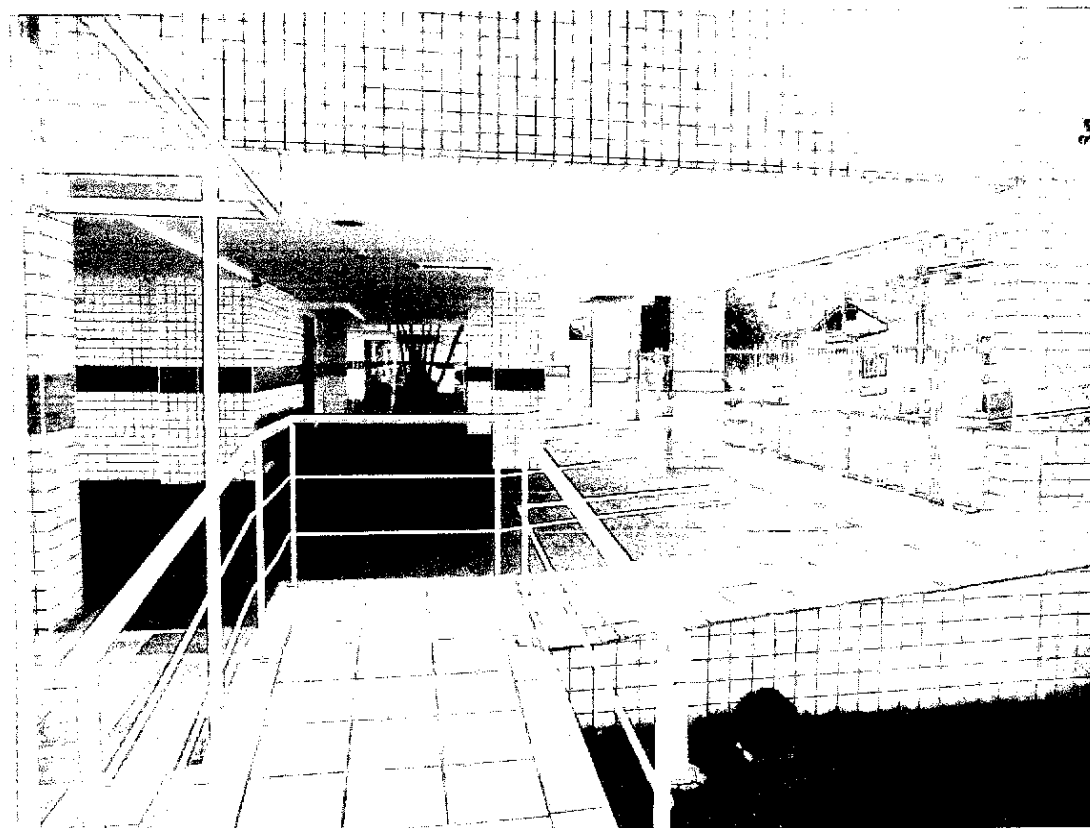
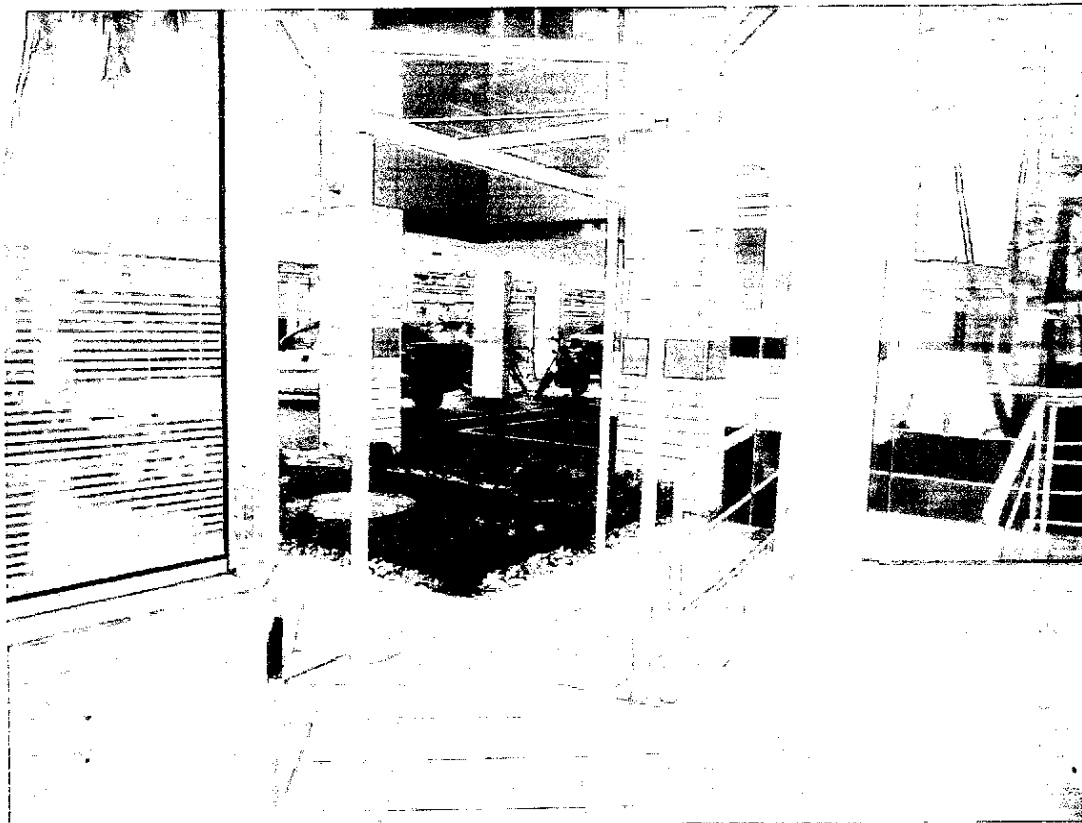


Hugo Andrade de Souza Junior

ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227

ADVOGADO - OAB - 26 380

PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC 2367/77



o R

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGE21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E789.



[Handwritten signature]

Hugo Andrade de Souza Junior

ENGº DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227

ADVOGADO - OAB - 26 380

PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC 2367177



[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGE20704609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E789.



fs. 110

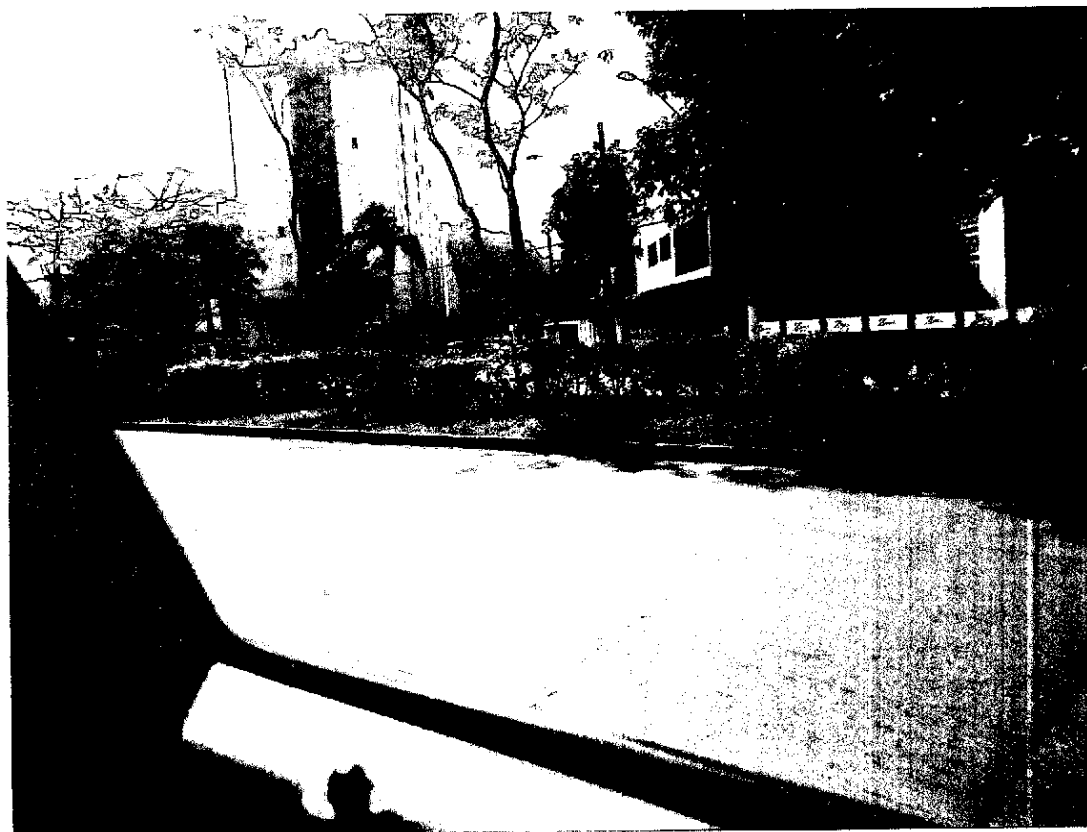


Hugo Andrade de Souza Junior

ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227

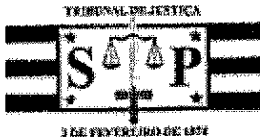
ADVOGADO - OAB - 26 380

PROFESSOR UNIVERSITARIO - MEC. 2367/77



[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WGL-Skt e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21701600186. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E789.



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

fls. 111
108
8

DESPACHO

Processo Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

CONCLUSÃO

Aos 02/07/2015, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Esc. Subsc. (Araci Garcia Ernandes) Escrivã Judicial I. Subsc.

Vistos.

Fls. 91/92: Defiro o levantamento da guia de depósito de fls. 84/85, com as devidas cautelas. Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.300,00. Depósito em 05 (cinco) dias. Efetuado o depósito expeça-se o mandado de levantamento em favor do Sr. Perito. Diga a parte sobre o laudo de fls. 93/107, no prazo de 10 (dez) dias.
Int.

Praia Grande, 01 de julho de 2015.

RECEBIMENTO

Aos 01/07/2015, recebi os presentes autos em Cartório. Nada
Mais. Eu Esc. Subsc.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Este documento é impresso digitalmente por RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Este documento é impresso digitalmente por RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E78E.

Fls. 112

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0207/2015, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 07/07/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
09/07/2015 - Data Magna do Estado de São Paulo - Prorrogação
10/07/2015 à 10/07/2015 - PROV CSM 2231/2014-DJE 17.12.14, PG. 04 - Suspensão

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Fls. 91/92: Defiro o levantamento da guia de depósito de fls. 84/85, com as devidas cautelas. Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.300,00. Depósito em 05 (cinco) dias. Efetuado o depósito expeça-se o mandado de levantamento em favor do Sr. Perito. Diga a parte sobre o laudo de fls. 93/107, no prazo de 10 (dez) dias. Int."

Praia Grande, 7 de julho de 2015.

ARACI GARCIA ERNANDES
Escrivão Judicial II



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 Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r. despacho de fls. 108, expedi mandado de levantamento nº 472/2015, referente ao depósito de fls. 85, em favor do perito (Hugo). Nada Mais.

Praia Grande, 14 de julho de 2015. Eu, , Fabio Mouzinho da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

*Recibido a geria
Pr. 29/7/15
24*



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 Físico n°: **0002689-27.2012.8.26.0477**
Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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):

Guia de Levantamento pronta em cartório à disposição do interessado.

Nada Mais. Praia Grande, 15 de julho de 2015. Eu, Fabio Mouzinho da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

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

Eu, Fabio Mouzinho da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

fls. 176

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0219/2015, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 20/07/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Guia de Levantamento pronta em cartório à disposição do interessado. "

Praia Grande, 20 de julho de 2015.


Katia Regina Otteno Kimura
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGZE21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E792.

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
 Apelação
 AR: Positivo Negativo
 Carta Precatória: Positiva Negativa
 Guia de depósito
 Contestação
 Reconvenção
 Contrarrazões
 Impugnação aos Embargos
 Embargos de Declaração
 Laudo
 Mandado de citação: Positivo Negativo
 Mandado de intimação de testemunha: Positivo Negativo
 Mandado de intimação do INSS: Positivo Negativo
 Ofício _____
 Petição do autor
 Petição do réu
 Guia de levantamento

Praia Grande, 02 / 10 / 2015.

Eu, _____ (Pedro Valério Igarashi), Escrevente-chefe, subs.

113
114

Comprovante de Resgate Justiça Estadual

 Numero de Protocolo : 00000000022470533
 Processo : 00026892720128260477
 Numero do Alvará : 472/2015
 Data do Alvará : 14/07/2015
 Data do Levantamento : 29/07/2015
 Beneficiário : HUGO ANDRADE DE SOUZA JUN
 CPF/CNPJ : 003.902.248-04
 Agência do Resgate : 6961 AV. BRASIL-P.GRANDE

Juntada e
 andamento conf.
 Port. 01/08
 P.G. 13/08/15
 JJ

DADOS DO RESGATE
 Valor do Capital : R\$ 900,00
 Valor dos Rendimentos: R\$ 24,61
 Valor Bruto Resgate : R\$ 924,61
 Valor do IR : R\$ 0,00
 Valor Líquido Resgate: R\$ 924,61

DADOS DO CRÉDITO
 Finalidade : Crédito em C/C BB
 Banco : Banco do Brasil S.A.
 Agência : 5773
 Conta : 0006316-9
 Titular da Conta : HUGO ANDRADE DE SOUZA JUN
 CPF/CNPJ : 003.902.248-04
 Valor Líq. Pagamento : R\$ 924,61
 Data do Pagamento : 30/07/2015

INFORMAÇÕES ADICIONAIS
 Conta Resgatada : 0700130084685
 =====

Justiça
 Junt. 20/07

477 FPGE-15-00002711-0 058015 1129 79

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

| PODER JUDICIÁRIO | | | |
|---|--|----------------------------|----------------------------|
| MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL | | | |
| Número de Cartório: 472/2015 | | | |
| Comarca | Fórum | Data de Emissão | Data de Expedição |
| Comarca de Praia Grande -X- | Fórum da Comarca de Praia Grande -X- | 14/07/2015 -X- | 29 JUL/2015 |
| Vara | Ofício | Processo/Ano | |
| 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande -X- | 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande -X- | 299/2012 -X- | |
| Ao | | Agência | |
| Banco do Brasil S.A. -X- | | 6961-2 -X- | |
| Conta Número | Guia de Recolhimento Número | | Data do Depósito |
| 700130084685 -X- | 1 -X- | | 26/03/2015 -X- |
| Nome da Pessoa Autorizada a Retirar | | Documento de Identificação | CPF/CNPJ |
| Hugo Andrade de Souza Junior -X- | | 1.234.700 -X- | 003.902.248-04 -X- |
| Nome do Procurador | Nº OAB | Procuração(fls. dos autos) | Valor de Direito a Retirar |
| Perito -X- | -X- | -X- | 900,00 -X- |
| Conta em Nome de / Partes | | | Valor Total Retirado |
| Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares -X- Wilson Francisco Nichi -X- | | | |
| Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº -X- | | | |
| Observações | | | |
| Dita quantia deverá ser acrescida de juros e correções monetárias, se houver. -X- | | | |
| Levantamento Pretendido | | Assinatura | |
| No dia da Conta Judicial | | Data | |
| O(A) Julz(a) de Direito | O(A) Escrivão(a) Diretor(a) | | Recebi o valor do presente |
| | Pedro Valério Lyra da Silva | | |
| Nome: Renato Zaneta Pandin e Cruz Gandini -X- | Nome: Araci Garcia Ernandes -X- | | Assinatura |
| | Matrícula: 81819-0 -X- | | Identidade: |

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

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

2ª Via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21701609185 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E798.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

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

477 FPGE-13-00083539-4 060815 1729 54

Processo 0002689-27.2012.8.26.0477
Ordem nº 299/2012
Ação de cobrança

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERDES MARES

II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos da ação em epígrafe, que move em face de **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, vem mui respeitosamente perante V.Exa. conforme despacho de fls, **requerer a juntada da inclusa guia de HONORÁRIOS DEFINITIVOS DO PERITO devidamente recolhida.**

Nesses termos,

Pede deferimento.

Praia Grande, 06 de Agosto de 2.015.


RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

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

Telefone: (13) 3495-6737

116
PAY

10
JUDICIAL

116
[Handwritten Signature]

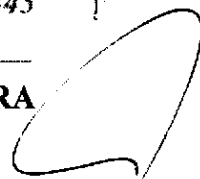
Proc. Ordem n.º 299/2022 - 2.ª V. Cível PG.

| | | | |
|---|--|---|--------------------------------|
| CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A Nome do Cliente CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X | | Data da Vencimento Contra Apresentação | Valor Cobrado 400,00 |
| Nosso Número 16107880053281522 | | Autenticação Mecânica <i>[Handwritten Signature]</i> | |

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

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

118



477 FPGE-15.00076210-0 200715 1340 60

Autos nº 0002689-27.2012.8.26.0477
 Ordem n.º 299/2012

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL
 VERDES MARES II**, já qualificado nos autos da Reclamação Trabalhista em
 epígrafe que lhe promove **WILSON FRANCISCO NICHI**, vem, mui
 respeitosamente, perante V. Exa., por sua advogada que esta subscreve informar e
 manifestar-se o quanto segue:

O Condomínio esclarece estar de acordo com
 avaliação realizada no valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)

No mais, desde já, indica a empresa gestora
Frazão Leilões para acompanhar a praça.

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 20 de julho de 2015.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

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

Telefone: (13) 3495-6737



PRAIA GRANDE (SP), 24 de Julho de 2015 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Informamos a V.Exa. que se encontra depositado valor neste Banco, à disposição desse Juízo, na conta judicial abaixo discriminada:

Processo n.º: 00026892720128260477
 Reu: WILSON FRANCISCO NICHÍ
 CPF/CNPJ: Não informado
 Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES
 CPF/CNPJ: 03.312.288/0001-28
 Valor original: R\$ 400,00
 Agência depositária: 6961 - 2 AV.BRASIL-P.GRANDE
 N.º da conta judicial: 700130084685
 N.º da parcela: 2
 Data do depósito: 23.07.2015
 Depositante: CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES

Respeitosamente,

Banco do Brasil S.A.
 AV.BRASIL-P.GRANDE
 AV.BRASIL,229
 PRAIA GRANDE - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito
 2 VARA CIVEL
 PRAIA GRANDE - SP .

477 FPEE-J5-00080703-9 300715 1535 %



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, 9191, Praia Grande-SP -
 CEP 11205-090
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

120

DESPACHO

Processo Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
 Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
 Requerido: Wilson Francisco Neri

CONCLUSÃO

Em 22/10/2015, liço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande. Eu, _____ (Fábio Valério Igarashi), Chefe de Seção, subs.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Rodrigo Martins Faria

Vistos,

Expeça-se mandado de levantamento dos honorários definitivos.

Fls. 118: DEFIRO, nos termos do art. 589-A, do CPC e do Provimento CSM 1625/2009.

Ficará a empresa Frazão Leilões (www.frazaoleiloes.com.br), cadastrada nos termos do Provimento CSM 1625/09 encarregada da alienação do bem construído por via eletrônica.

Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga à vista pelo arrematante, no equivalente a 4% do valor da arrematação, não se incluindo o valor do lance.

Oficie-se para que prossiga o gestor na forma do Provimento CSM 1625/09, salientando que em segunda praça não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor atualizado da avaliação.

Int. Dil.

Praia Grande, 22 de outubro de 2015.

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

Recebimento:

Em _____/2015, recebi estes autos em cartório.
 Eu _____, escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0335/2015, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 28/10/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
30/10/2015 - Dia do Funcionário Público - Prorrogação
02/11/2015 - Finados - Prorrogação

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Expeça-se mandado de levantamento dos honorários definitivos. Fls. 118: DEFIRO, nos termos do art. 689-A, do CPC e do Provimento CSM 1625/2009. Ficar a empresa Frazão Leilões (www.frazoileiloes.com.br), cadastrada nos termos do Provimento CSM 1625/09, encarregada da alienação do bem constrito por via eletrônica. Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga à vista pelo arrematante, no equivalente a 4% do valor da arrematação, não se incluindo o valor do lance. Oficie-se para que prossiga o gestor na forma do Provimento CSM 1625/09, salientando que em segunda praça não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor atualizado da avaliação. "

Praia Grande, 28 de outubro de 2015.

Katia Regina Ottenio Kimura
Escrevente Técnico Judiciário



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

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

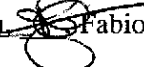
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Réquerido: Wilson Francisco Nichi

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r.
despacho de fls. 120, expedi mandado de levantamento nº 770/2015,
referente ao depósito de fls. 119, em favor do perito (Hugo). Nada Mais.

Praia Grande, 03 de novembro de 2015. Eu  Fábio Mouzinho da Silva,
Escrevente Técnico Judiciário.

*Recib
06/11/15
4*

Mandados de Levantamento

FABIO MOUZINHO DA SILVA

Enviado: quinta-feira, 5 de novembro de 2015 15:28

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

Mandados de levantamento expedidos em cartório a vossa disposição, referente aos proc. nº 0007669-56.2008.8.26.0477, 0001825-91.2009.8.26.0477 e 0002689-27.2012.8.26.0477.

Fábio Mouzinho da Silva
2º Ofício Cível da Comarca de
Praia Grande/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/EZ170/609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E7B4.

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
- Apelação
- AR - Positivo Negativo
- AR - Recebido por Terceiro
- Carta Precatória - Positiva Negativa
- Carta Precatória - Parcialmente cumprida
- Guia de depósito
- Guia de levantamento
- Alvará de levantamento
- Contestação
- Reconvenção
- Contrarrazões
- Impugnação aos Embargos
- Embargos de Declaração
- Laudo
- Mandado de citação - Positivo Negativo
- Mandado de citação parcialmente cumprido
- Mandado de intimação - Positivo Negativo
- Mandado de intimação de testemunha - Positivo Negativo
- Mandado de intimação do INSS- Positivo Negativo
- Mandado de vistoria
- Ofício _____
- E-mail _____
- Petição do autor
- Petição do réu
- Petição _____

27 JAN 2016

Praia Grande, _____

ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO
 ESCRIVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO
 MATR. TJ. 801.851-A

Comprovante de Resgate Justiça Estadual

Numero de Protocolo : 00000000023750038
 Processo : 00026892720128260477
 Numero do Alvará : 770/2015
 Data do Alvará : 03/11/2015
 Data do Levantamento : 06/11/2015
 Beneficiário : HUGO ANDRADE DE SOUZA JUN
 CPF/CNPJ : 003.902.248-04
 Agência do Resgate : 6961 AV. BRASIL-P. GRANDE

Juntada e
 andamento conf.

Pert. 01/08
 P.G. 26/11/2015

126
 127

DADOS DO RESGATE
 Valor do Capital : R\$ 400,00
 Valor dos Rendimentos: R\$ 9,59
 Valor Bruto Resgate : R\$ 409,59
 Valor do IR : R\$ 0,00
 Valor Líquido Resgate: R\$ 409,59

DADOS DO CRÉDITO
 Finalidade : Crédito em C/C BB
 Banco : Banco do Brasil S.A.
 Agência : 5773
 Conta : 0006316-9
 Titular da Conta : HUGO ANDRADE DE SOUZA JUN
 CPF/CNPJ : 003.902.248-04
 Valor Líq. Pagamento : R\$ 409,59
 Data do Pagamento : 06/11/2015
 INFORMAÇÕES ADICIONAIS
 Conta Resgatada : 0700130084685

477 FPROE.15.00124369-5 20115 1408 36

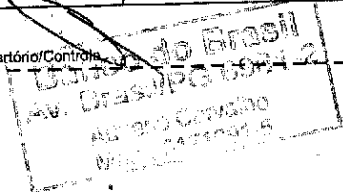
PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS DA DATA DE EMISSÃO

| PODER JUDICIÁRIO | | | |
|---|--|-----------------------------|----------------------------|
| MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL | | | |
| Número de Cartório: 770/2015 | | Data de Emissão | Data de Expedição |
| Comarca | Fórum | 03/11/2015 -X- | 06 NOV 2015 |
| Comarca de Praia Grande -X- | Fórum da Comarca de Praia Grande -X- | Processo/Ano | |
| Vara | Ofício | 299/2012 X | |
| 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande -X- | 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande -X- | Agência | |
| Ap | | 6961-2 -X- | |
| Banco do Brasil S.A. -X- | Guia de Recolhimento Número | Data do Depósito | |
| Conta Número | 2 -X- | 23/07/2015 -X- | |
| 700130084685 -X- | | | |
| Nome da Pessoa Autorizada a Retirar | Documento de Identificação | CPF/CNPJ | |
| Hugo Andrade de Souza Junior -X- | 1.234.700 -X- | 003.902.248-04 -X- | |
| Nome do Procurador | Nº OAB | Procuração (fls. dos autos) | Valor de Direito a Retirar |
| Perito Judicial -X- | -X- | -X- | 400,00 -X- |
| Conta em Nome de / Partes | | | Valor Total Retirado |
| Cond. Ed. Resid. Verdes Mares II X Wilson Francisco Nichi -X- | | | |
| Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº -X- | | | |
| Observações | | | |
| Dita quantia deverá ser acrescida de juros e correções monetárias, se houver. -X- | | | |
| Levantamento Pretendido () Imediato | | Data | Assinatura |
| () No dia da conta Judicial | | | |
| O(A) Juiz(a) de Direito | O (A) Escrivão(a) Diretor(a) | Recebi o valor do presente | |
| | | | |
| Nome: Rodrigo Martins Faria -X- | Nome: Araci Garcia Ernandes -X- | Assinatura | |
| | Matrícula: 81819-0 -X- | Identidade: | |

125

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

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



2ª Via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/E21701609185. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E7BB.



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 Físico n°: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que o exequente se manifestasse em termos de prosseguimento da execução, encontrando-se os presentes autos paralisados em Cartório há mais de 30 (trinta) dias Nada Mais. Praia Grande, 20 de abril de 2016. Eu, , Katia Regina Ottenio Kimura, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

DESPACHO

Processo Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares II**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CONCLUSÃO

Em 20/04/2016, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. **Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, _____ (Katia Regina Ottenio Kimura) Escrevente, digitei e subscrevi.

Vistos.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento da execução, no prazo de cinco dias.

Decorrido o prazo supra “in albis”, certifique-se, aguardando-se no arquivo, manifestação da parte interessada.

Int.

Praia Grande, 20 de abril de 2016.

RECEBIMENTO

Em 20/04/2016, recebi este expediente em Cartório. Eu, _____
 Escrevente, subscrevi.

**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 0135/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 27/04/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento da execução, no prazo de cinco dias. Decorrido o prazo supra "in albis", certifique-se, aguardando-se no arquivo, manifestação da parte interessada. Int."

Praia Grande, 27 de abril de 2016.


Katia Regina Ottenio Kimura
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
- AR - Positivo Negativo
- Carta Precatória - Positiva Negativa
- Guia de depósito
- Mandado de levantamento
- Mandado de citação - Positivo Negativo
- Mandado de intimação de testemunha - Positivo Negativo
- Mandado de intimação do INSS- Positivo Negativo
- Mandado de intimação do advogado- Positivo Negativo
- Contestação
- Reconvenção
- Apelação
- Contrarrazões
- Agravo de Instrumento
- Impugnação aos Embargos
- Embargos de Declaração
- Laudo
- Ofício _____
- Petição do autor
- Petição do autor com documentos
- Petição do réu
- Petição do réu com documentos
- Admitir Edital

Praia Grande, 04/05/2016.

Eu, _____, (Elbia G. Santos) Escrevente, subs.

MINUTA EDITAL LEILÃO - 2ª PRAIA GRANDE - 0002689-27.2012.8.26.0477 - COND. ED. RESD. VERDES MARES II X WILSON F. NICHI

Daniel B. da Costa [daniel@scorpiusonline.com.br]

Enviado: quinta-feira, 14 de abril de 2016 12:40

Para: PEDRO VALERIO IGARASHI

Cc: PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL; llliana@frazaoileilos.com.br; Juliana Nanni [jnanni@frazaoileilos.com.br]; Laura Vieira [lvieira@frazaoileilos.com.br]; Oreste Guidi [oreste@scorpiusonline.com.br]; priscilla@scorpiusonline.com.br; mayara@scorpiusonline.com.br

Prioridade: Alta

Anexos: 0002689-27.2012.8.26.0477 ~1.doc (44 KB) ; 0002689-27.2012.8.26.0477 ~2.doc (45 KB) ; Débito.pdf (576 KB)

Ao 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande

Segue anexo minuta de edital de leilão, modelo de proposta de parcelamento (anexo do edital) e planilha de débitos atualizados para aprovação do cartório.

Atenciosamente,

Daniel B. da Costa

SCORPIUS ON LINE PUBLICIDADE LTDA

www.scorpiusonline.com.br

Rua Senador Feijó, 40 - 6º andar - conj. 61

Centro - São Paulo/SP - CEP 01006-000 - Fone: 11 3107-5121

Celular: 11 9.4787-2229 | 11 9.9441-5540 | Nextel 125*95748

27/04/16
23

18/04/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/E21701609185 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E7D4

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande
2º Ofício Cível

fls. 133

Edital de 1º e 2º Leilão SOBRE OS DIREITOS DO BEM IMÓVEL e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ** (qualificação ignorada), bem como sua cônjuge se casado for e demais interessados expedido nos autos do **Procedimento Sumário** que lhe requer **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) - **Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477**.

O Dr. **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 881 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, ainda artigo 335, "caput", do Código Penal, através do **PORTAL FRAZÃO LEILÕES** (www.frazaoleiloes.com.br) portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 14 de junho de 2016 às 11h30min**, e com **término no dia 16 de junho de 2016 às 11h30min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 16 de junho de 2016 às 11h30min** e com **término no dia 12 de julho de 2016 às 11h30min**, caso não haja licitantes na 1ª Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% do valor de avaliação** (Art. 891, parágrafo único do NCPC), do imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

BEM: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verde Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra e suas dimensões são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes no registro imobiliário.**

ÔNUS: Não consta a informação dos autos de ônus sobre o bem.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS IMÓVEIS – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apreçoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 220.000,00** (maio/2015 - fls. 103), que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá **60% do valor atualizado da avaliação judicial**.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, podendo se fazer substituído por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão ou Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeiros oficiais, inscritos na Jucesp sob os nºs 751, 203 e 836, respectivamente.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.frazaoleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Débito Exequendo: R\$ 39.807,89 (abril/2016), que será atualizado à época da alienação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPELE21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E7DA

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC.

PAGAMENTO e CONDIÇÕES DE VENDA - O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. **Pagamento à vista:** o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). **Pagamento a prazo:** depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br) e o restante em até 30 parcelas*, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, NCPC). Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. ***Anexo a este Edital há modelo de proposta de parcelamento, que deve ser apresentada ao Leiloeiro com antecedência ao início do Leilão em que se pretenda ofertar lance.**

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 4% (quatro por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser feito através de depósito em dinheiro, DOC ou TED (Transferência Eletrônica Disponível), no prazo de até 01 (um) dia útil, a contar da data do encerramento do leilão, na seguinte conta: Banco Bradesco, Agência 1067-7, Conta Corrente 77.777-3, Favorecido: Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, CPF 070.987.408-10. (Art. 884, parágrafo único do NCPC e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua da Mooca, 3508, Mooca, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3550-4066 ou pelo e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br.

Fica o **EXECUTADO**, sua cônjuge se casado for e terceiros interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.frazaoleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado. Praia Grande, 14 de abril de 2016.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
Juiz de Direito

fls. 134
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21701609785. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E7DA

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão SOBRE OS DIREITOS DO BEM IMÓVEL e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ** (qualificação ignorada), bem como sua cõnjuge se casado for e demais interessados, expedido nos autos do **Procedimento Sumário** que lhe requer **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) - **Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477** da 2ª Vara Cível da Comarca de **Praia Grande/SP**. O Leilão será realizado através do portal www.frazaoleiloes.com.br, tendo início o 1º Leilão em 13/06/2016, às 11h30 e término em 16/06/2016, às 11h30, e não havendo licitante seguirá o **2º Leilão até o dia 12/07/2016 às 11h30**. **DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32**, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. ÔNUS:** Não consta dos autos. **AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00*** (maio/2015 - fls. 103). **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 39.807,89*** (abril/2016). ***Os valores serão atualizados à época da alienação.** É necessário **cadastro prévio** no portal para participar. Acesse a íntegra deste edital no site acima mencionado. **INFORMAÇÕES:** (11) 3550-4066 e e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br. Fica o requerido acima qualificado e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Praia Grande, 14 de abril de 2016.

PROPOSTA DE PARCELAMENTO

LEILÃO JUDICIAL – 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477

1º Leilão: 16/06/2016 – encerramento às 11h30

2º Leilão: 12/06/2016 – encerramento às 11h30

Venho por meio desta, enviar minha proposta de parcelamento para arrematação do bem abaixo descrito, que será vendido através de Leilão no portal www.FrazaoLeiloes.com.br, mediante pagamento do lance na forma especificada. Declaro estar ciente de que a presente proposta, de acordo com a Legislação em vigor, sendo aceita pelo Magistrado, será considerada vencedora, obrigando-me em caráter irrevogável e irretratável a cumprir o teor do Edital, o qual é de meu inteiro conhecimento.

Tenho ciência que caberá a mim disputar o bem no portal www.FrazaoLeiloes.com.br, realizando meu cadastro requerendo minha habilitação no leilão, bem como ofertando lances para disputa pela arrematação.

Esta proposta de parcelamento deverá ser enviada ao Portal, e-mail acima, com antecedência ao início do Leilão em que se pretenda ofertar lance.

BEM IMÓVEL: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verde Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, em Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula.**

PROPOSTA DE PARCELAMENTO:

() Sinal de _____ (mínimo de 25%) do lance ofertado e saldo em _____ parcelas (até 11 parcelas) mensais sucessivas sem acréscimos.

ou

() Sinal de _____ (mínimo de 25%) do lance ofertado e saldo em _____ parcelas (limite de 30 parcelas) atualizadas pelo índice divulgado pelo TJ/SP (Tabela Prática de Atualização Monetária de Débitos Judiciais).

Mais 5% de comissão ao Leiloeiro, sobre o valor total de arrematação.

IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

Nome/Razão Social:

CPF/CNPJ:

RG/Inscrição Estadual:

Endereço:

Cidade/UF:

CEP:

Telefone:

Celular:

E-mail:

Profissão:

Estado Civil:

Regime de Casamento:

Nome do Cônjuge/Representante da P.J:

CPF do cônjuge/Representante da P.J:

RG do cônjuge/Representante da P.J:

Local/data

Assinatura

Se casado, anexar cópia da certidão de casamento, RG e CPF do cônjuge.

**M. BENEDITI IMOVEIS E ADMINISTRACAO**

Av. Presidente Kennedy, 6.577 - Vila Tupi - Praia Grande/SP - CEP: 11704-400

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

SERIEDADE, MODERNIDADE, TRANSPARÊNCIA E SEGURANÇA

UNIDADE DEVEDORAEdifício: **0130-CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES MARES II**

Unid: 0032 BLOC01 -

Proprietário: WILSON FRANCISCO NICHÍ

Correção calculada até: 04/2016

Período: 01/01/1980 a 14/04/2016

Tipo: LINEAR

PROPRIETÁRIO: WILSON FRANCISCO NICHÍ

| Mes/Ano | Vencimento | Cálculo | Original | Multa | Juros | Correção | Atualizado | Boleto |
|---------|------------|---------|----------|-------|--------|----------|------------|----------|
| 07/2011 | 10/07/2011 | MENSAL | 296,75 | 5,94 | 169,15 | 115,46 | 587,30 | 00996772 |
| 08/2011 | 10/08/2011 | MENSAL | 296,75 | 5,94 | 166,18 | 115,46 | 584,33 | 01002833 |
| 09/2011 | 10/09/2011 | MENSAL | 296,75 | 5,94 | 163,21 | 113,73 | 579,63 | 01009472 |
| 10/2011 | 10/10/2011 | MENSAL | 296,75 | 5,94 | 160,25 | 111,89 | 574,83 | 01014349 |
| 11/2011 | 10/11/2011 | MENSAL | 296,75 | 5,94 | 157,28 | 110,59 | 570,56 | 01019844 |
| 12/2011 | 10/12/2011 | MENSAL | 321,75 | 6,44 | 167,31 | 117,40 | 612,90 | 01026169 |
| 02/2012 | 10/02/2012 | MENSAL | 321,75 | 6,44 | 160,88 | 112,96 | 602,03 | 01041506 |
| 03/2012 | 10/03/2012 | MENSAL | 321,75 | 6,44 | 157,66 | 111,27 | 597,12 | 01047250 |
| 04/2012 | 10/04/2012 | MENSAL | 348,00 | 6,96 | 167,04 | 119,51 | 641,51 | 01053198 |
| 05/2012 | 10/05/2012 | MENSAL | 348,00 | 6,96 | 163,56 | 116,53 | 635,05 | 01053671 |
| 06/2012 | 10/06/2012 | MENSAL | 345,37 | 6,91 | 158,87 | 115,65 | 626,80 | 01064644 |
| 07/2012 | 10/07/2012 | MENSAL | 325,63 | 6,51 | 146,53 | 105,54 | 584,21 | 01071890 |
| 08/2012 | 10/08/2012 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 142,12 | 102,86 | 574,44 | 01078701 |
| 09/2012 | 10/09/2012 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 138,89 | 102,86 | 571,21 | 01084002 |
| 10/2012 | 10/10/2012 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 135,66 | 98,30 | 563,42 | 01092138 |
| 11/2012 | 10/11/2012 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 132,43 | 95,33 | 557,22 | 01099079 |
| 12/2012 | 10/12/2012 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 129,20 | 95,33 | 553,99 | 01103919 |
| 01/2013 | 10/01/2013 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 125,97 | 90,02 | 545,45 | 01112566 |
| 02/2013 | 10/02/2013 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 122,74 | 86,26 | 538,46 | 01119159 |
| 03/2013 | 10/03/2013 | MENSAL | 366,00 | 7,32 | 135,42 | 95,34 | 604,08 | 01126510 |
| 04/2013 | 10/04/2013 | MENSAL | 366,00 | 7,32 | 131,76 | 92,59 | 597,67 | 01133489 |
| 05/2013 | 10/05/2013 | MENSAL | 419,20 | 8,38 | 146,72 | 102,97 | 677,27 | 01138993 |
| 06/2013 | 10/06/2013 | MENSAL | 419,20 | 8,38 | 142,53 | 101,15 | 671,26 | 01147769 |
| 07/2013 | 10/07/2013 | MENSAL | 419,20 | 8,38 | 138,34 | 99,70 | 665,62 | 01154425 |
| 08/2013 | 10/08/2013 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 129,89 | 97,19 | 641,10 | 01161952 |
| 09/2013 | 10/09/2013 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 125,83 | 96,38 | 636,23 | 01168326 |
| 10/2013 | 10/10/2013 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 121,77 | 95,03 | 630,82 | 01175972 |
| 11/2013 | 10/11/2013 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 117,71 | 91,99 | 623,72 | 01183487 |
| 12/2013 | 10/12/2013 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 113,65 | 89,32 | 616,99 | 01189485 |
| 01/2014 | 10/01/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 109,59 | 85,78 | 609,39 | 01198254 |
| 02/2014 | 10/02/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 105,53 | 82,70 | 602,25 | 01206978 |
| 03/2014 | 10/03/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 101,48 | 79,59 | 595,09 | 01213918 |
| 04/2014 | 10/04/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 97,42 | 75,65 | 587,09 | 01222081 |
| 05/2014 | 10/05/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 93,36 | 71,92 | 579,30 | 01229202 |
| 06/2014 | 10/06/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 89,30 | 69,07 | 572,39 | 01237568 |
| 07/2014 | 10/07/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 85,24 | 67,84 | 567,10 | 01243826 |
| 08/2014 | 10/08/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 81,18 | 67,22 | 562,42 | 01253098 |
| 09/2014 | 10/09/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 77,12 | 66,37 | 557,51 | 01259911 |
| 10/2014 | 10/10/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 73,06 | 64,07 | 551,15 | 01269428 |
| 11/2014 | 10/11/2014 | MENSAL | 362,90 | 7,26 | 61,69 | 55,69 | 487,54 | 01277241 |
| 12/2014 | 10/12/2014 | MENSAL | 362,90 | 7,26 | 58,06 | 53,48 | 481,70 | 01285417 |
| 01/2015 | 10/01/2015 | MENSAL | 362,90 | 7,26 | 54,44 | 50,92 | 475,52 | 01292362 |
| 02/2015 | 10/02/2015 | MENSAL | 362,90 | 7,26 | 50,81 | 44,88 | 465,85 | 01299565 |
| 03/2015 | 10/03/2015 | MENSAL | 346,00 | 6,92 | 44,98 | 38,33 | 436,23 | 01308935 |
| 04/2015 | 10/04/2015 | MENSAL | 380,00 | 7,60 | 45,60 | 35,82 | 469,02 | 01315240 |
| 05/2015 | 10/05/2015 | MENSAL | 434,00 | 8,68 | 0,00 | 0,00 | 442,68 | 01323905 |
| 06/2015 | 10/06/2015 | MENSAL | 407,00 | 8,14 | 40,70 | 30,89 | 486,73 | 01333744 |
| 07/2015 | 10/07/2015 | MENSAL | 407,00 | 8,14 | 36,63 | 27,55 | 479,32 | 01342593 |
| 08/2015 | 10/08/2015 | MENSAL | 407,00 | 8,14 | 32,56 | 25,04 | 472,74 | 01349827 |
| 09/2015 | 10/09/2015 | MENSAL | 407,00 | 8,14 | 28,49 | 23,96 | 467,59 | 01360382 |
| 10/2015 | 10/10/2015 | MENSAL | 407,00 | 8,14 | 24,42 | 21,78 | 461,34 | 01367948 |
| 11/2015 | 10/11/2015 | MENSAL | 407,00 | 8,14 | 20,35 | 18,50 | 453,99 | 01377829 |
| 12/2015 | 10/12/2015 | MENSAL | 407,00 | 8,14 | 16,28 | 13,83 | 445,25 | 01387157 |

**M. BENEDETTI IMOVEIS E ADMINISTRAÇÃO**

Av. Presidente Kennedy, 6 577 - Vila Tupi - Praia Grande/SP - CEP 11704-100

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

SERIEDADE, MODERNIDADE, TRANSPARÊNCIA E SEGURANÇA

fls. 138

UNIDADE DEVEDORAEdifício: **0130-CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES MARES II**

Unid: 0032 BLOCO1 -

Proprietário: WILSON FRANCISCO NICHI

Correção calculada até: 04/2016

Período: 01/01/1980 a 14/04/2016

Tipo: LINEAR

| | | | | | | | | |
|---------|------------|--------|--------|------|-------|-------|--------|----------|
| 01/2016 | 10/01/2016 | MENSAL | 407,00 | 8,14 | 12,21 | 10,08 | 437,43 | 01396818 |
| 02/2016 | 10/02/2016 | MENSAL | 407,00 | 8,14 | 8,14 | 3,87 | 427,15 | 01403075 |
| 03/2016 | 10/03/2016 | MENSAL | 407,00 | 8,14 | 4,07 | 0,01 | 419,22 | 01413429 |
| 04/2016 | 10/04/2016 | MENSAL | 450,05 | 9,00 | 0,00 | 0,00 | 459,05 | 01425110 |

| | | | | |
|-----------|--------|----------|----------|-----------|
| 21.286,75 | 425,80 | 5.621,26 | 4.183,45 | 31.517,26 |
|-----------|--------|----------|----------|-----------|

57 cobranças encontradas em aberto

| | | | | |
|-----------|--------|----------|----------|-----------|
| 21.286,75 | 425,80 | 5.621,26 | 4.183,45 | 31.517,26 |
|-----------|--------|----------|----------|-----------|

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

3.151,73

3.151,73

CUSTAS PROCESSUAIS

1.520,00

1.520,00

25.958,48

36.188,99

*monte sob
cust. process.*3618,99

39.807,89

Edital de 1º e 2º Leilão SOBRE OS DIREITOS DO BEM IMÓVEL e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ** (qualificação ignorada), bem como sua cõnjuge se casado for e demais interessados, expedido nos autos do **Procedimento Sumário** que lhe requer **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) - **Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477**.

O Dr. **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 881 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, "caput", do Código Penal, através do **PORTAL FRAZÃO LEILÕES** (www.frazaoleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 13 junho de 2016 às 11h30min**, e com **término no dia 16 de junho de 2016 às 11h30min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 16 de junho de 2016 às 11h30min** e com **término no dia 12 de julho de 2016 às 11h30min**, caso não haja licitantes na 1ª Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% do valor de avaliação** (Art. 891, parágrafo único do NCPC), do imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

BEM: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra e suas dimensões são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes no registro imobiliário.**

ÔNUS: Não consta a informação dos autos de ônus sobre o bem.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS IMÓVEIS – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 220.000,00** (maio/2015 - fls. 103), que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% do valor atualizado da avaliação judicial**.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, podendo se fazer substituir por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão ou Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, leiloeiros oficiais, inscritos na Jucesp sob os nºs 751, 203 e 836, respectivamente.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.frazaoleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Débito Exequendo: R\$ 39.807,89 (abril/2016), que será atualizado à época da alienação.

18/04/16
[assinatura]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE2170.6609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E7E9.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC.

PAGAMENTO e CONDIÇÕES DE VENDA - O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. **Pagamento à vista:** o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). **Pagamento a prazo:** depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br) e o restante em até 30 parcelas*, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, NCPC). Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. ***Anexo a este Edital há modelo de proposta de parcelamento, que deve ser apresentada ao Leiloeiro com antecedência ao início do Leilão em que se pretenda ofertar lance.**

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 4% (quatro por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser feito através de depósito em dinheiro, DOC ou TED (Transferência Eletrônica Disponível), no prazo de até 01 (um) dia útil, a contar da data do encerramento do leilão, na seguinte conta: Banco Bradesco, Agência 1067-7, Conta Corrente 77.777-3, Favorecido: Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, CPF 070.987.408-10. (Art. 884, parágrafo único do NCPC e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua da Mooca, 3508, Mooca, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3550-4066 ou pelo e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br.

Fica o **EXECUTADO**, sua cônjuge se casado for e terceiros interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.frazaoleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado. Praia Grande, 14 de abril de 2016.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

RENATO ZANELA PANDINI E CRUZ GANDINI
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/E-217016-2021. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E7E9.

fls. 140
A

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão SOBRE OS DIREITOS DO BEM IMÓVEL e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ** (qualificação ignorada), bem como sua cónjuge se casado for e demais interessados, expedido nos autos do **Procedimento Sumário** que lhe requer **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) - **Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477 da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP**. O Leilão será realizado através do portal www.frazaoleiloes.com.br, tendo início o 1º Leilão em 13/06/2016, às 11h30 e término em 16/06/2016, às 11h30, e não havendo licitante seguirá o **2º Leilão até o dia 12/07/2016 às 11h30**. **DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32**, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. ÔNUS:** Não consta dos autos. **AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00*** (maio/2015 - fls. 103). **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 39.807,89*** (abril/2016). ***Os valores serão atualizados à época da alienação.** É necessário **cadastro prévio** no portal para participar. Acesse a íntegra deste edital no site acima mencionado. **INFORMAÇÕES:** (11) 3550-4066 e e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br. Fica o requerido acima qualificado e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Praia Grande, 14 de abril de 2016.



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

fls. 142

DESPACHO

Processo Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

CONCLUSÃO

Em 04/05/2016, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. **Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, _____ (Elbia G. Santos) Escrevente, digitei e subscrevi.

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

Vistos.

Fls. 138/139: Aprovo a 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.

Intime-se o executado acerca das datas da alienação judicial, na pessoa de seu advogado, nos termos do art. 687, § 5º, do CPC.

Afixe a serventia uma via do edital no átrio do Fórum para conhecimento de todos.

Int.

Praia Grande, 04 de maio de 2016.

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

RECEBIMENTO

Em 04/05/2016, recbi este expediente em Cartório. Eu, _____
Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0155/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 10/05/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 138/139: Aprovo a 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. Intime-se o executado acerca das datas da alienação judicial, na pessoa de seu advogado, nos termos do art. 687, § 5º, do CPC. Afixe a serventia uma via do edital no átrio do Fórum para conhecimento de todos. Int."

Praia Grande, 10 de maio de 2016.

Katia Regina Ottenio Kimura
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
- AR - Positivo Negativo
- Carta Precatória - Positiva Negativa
- Guia de depósito
- Mandado de levantamento
- Mandado de citação - Positivo Negativo
- Mandado de intimação - Positivo Negativo
- Contestação
- Réplica
- Reconvenção
- Apelação
- Contrarrazões
- Agravo de Instrumento
- Impugnação aos Embargos
- Embargos de Declaração
- Laudo
- Ofício _____
- Petição do autor
- Petição do autor com documentos
- Petição do réu
- Petição do réu com documentos
- Petição Arbitral

Praia Grande, 01 06 2016.

SÉRGIO ANTÔNIO DOS SANTOS JÚNIOR
ESCREVENTE TÉCNICO JUNDICIÁRIO
MATRÍCULA: T.J. 364.789

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

Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477
Sumária em fase de execução

FRAZÃO LEILÕES, indicada para realizar o LEILÃO ELETRÔNICO, nos autos do processo em epígrafe que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II** move em face de **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, vem por sua advogada, respeitosamente, à presença de V. Exa. em atenção ao r. despacho de fls., apresentar a MINUTA DO EDITAL, juntando as vias para utilização por este cartório, conforme anexo (doc. 01/02), e **comprovante de envio da minuta por e-mail (doc. 03)**.

Aproveita-se a oportunidade para apresentar a planilha de débito atualizada (doc. 04).

Diante o exposto, requer a aprovação da minuta completa do edital que ficará disponível no site do Leiloeiro (art. 887, § 2º, NCPC), bem como de sua versão resumida, que será publicada em jornal (art. 887, § 3º, NCPC) e do modelo de proposta de parcelamento, conforme art. 895 do NCPC (doc. 05).

Por fim, requer, a autorização da agência **SCORPIUS ON LINE PUBLICIDADE LTDA**, representada por seus advogados **ORESTE GUIDI**, OAB/SP nº 104.232, **DANIEL BIZERRA DA COSTA** OAB/SP nº 370.538, seu estagiário **RONALDO MEIRA**, OAB/SP nº 212.929-E, a Sra. **PRISCILLA GUIDI** e os Srs. **CRISTIANO PANDOLFI** e **JOSÉ PAULINO MAGALHÃES TUBETO**, portadores, respectivamente, das Cédulas de Identidade RG. nºs 22.706.657-1, 24.409.104-3 e RNE-W-111733-G, **a retirar as duas versões do edital devidamente assinado**, para os devidos fins de direito.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 28 de abril de 2016.



FRAZÃO LEILÕES
LILIANA PRADO RAMOS
OAB/SP 231.782

477.FPBE.16.01151967-5 290416 1443 74

477.FPBE.16.00037968-8 040516 1132 51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21701688885. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E7F7.

Edital de 1ª e 2ª Leilão SOBRE OS DIREITOS DO BEM IMÓVEL e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ** (qualificação ignorada), bem como sua cônjuge se casado for e demais interessados, expedido nos autos do **Procedimento Sumário** que lhe requer **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) - **Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477**.

O Dr. **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 881 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, "caput", do Código Penal, através do **PORTAL FRAZÃO LEILÕES** (www.frazaoleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 13 junho de 2016 às 11h30min**, e com término no dia **16 de junho de 2016 às 11h30min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 16 de junho de 2016 às 11h30min** e com término no dia **12 de julho de 2016 às 11h30min**, caso não haja licitantes na 1ª Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% do valor de avaliação** (Art. 891, parágrafo único do NCPC), do imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

BEM: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra e suas dimensões são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes no registro imobiliário.**

ÔNUS: Não consta a informação dos autos de ônus sobre o bem.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS IMÓVEIS – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 220.000,00** (maio/2015 - fls. 103), que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% do valor atualizado da avaliação judicial**.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, podendo se fazer substituir por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão ou Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeiros oficiais, inscritos na Jucesp sob os nºs 751, 203 e 836, respectivamente.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.frazaoleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Débito Exequendo: R\$ 39.807,89 (abril/2016), que será atualizado à época da alienação.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC.

PAGAMENTO e CONDIÇÕES DE VENDA - O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. **Pagamento à vista:** o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). **Pagamento a prazo:** depósito do sinal **igual ou superior a 25%** do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br) e o restante **em até 30 parcelas***, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, NCPC). Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. ***Anexo a este Edital há modelo de proposta de parcelamento, que deve ser apresentada ao Leiloeiro com antecedência ao início do Leilão em que se pretenda ofertar lance.**

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **4% (quatro por cento) sobre o valor da arrematação**, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser feito através de depósito em dinheiro, DOC ou TED (Transferência Eletrônica Disponível), no prazo de até 01 (um) dia útil, a contar da data do encerramento do leilão, na seguinte conta: Banco Bradesco, Agência 1067-7, Conta Corrente 77.777-3, Favorecido: Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, CPF 070.987.408-10. (Art. 884, parágrafo único do NCPC e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua da Mooca, 3508, Mooca, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3550-4066 ou pelo e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br.

Fica o **EXECUTADO**, sua cônjuge se casado for e terceiros interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.frazaoleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado. Praia Grande, 14 de abril de 2016.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
Juiz de Direito

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão SOBRE OS DIREITOS DO BEM IMÓVEL e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ** (qualificação ignorada), bem como sua cnjuge se casado for e demais interessados, expedido nos autos do **Procedimento Sumário** que lhe requer **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) - Proc. n **0002689-27.2012.8.26.0477** da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. O Leilão será realizado através do portal www.frazaoleiloes.com.br, tendo início o 1º Leilão em 13/06/2016, às 11h30 e término em 16/06/2016, às 11h30, e não havendo licitante seguirá o 2º Leilão até o dia **12/07/2016 às 11h30**. **DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO N 32**, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, n 81, Canto do Forte, Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação - fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não  regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. ÔNUS:** Não consta dos autos. **AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00*** (maio/2015 - fls. 103). **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 39.807,89*** (abril/2016). ***Os valores serão atualizados  época da alienação.**  necessário **cadastro prévio** no portal para participar. Acesse a íntegra deste edital no site acima mencionado. **INFORMAES:** (11) 3550-4066 e e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br. Fica o requerido acima qualificado e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Praia Grande, 14 de abril de 2016.

PROPOSTA DE PARCELAMENTO

LEILÃO JUDICIAL – 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477

1º Leilão: 16/06/2016 – encerramento às 11h30

2º Leilão: 12/06/2016 – encerramento às 11h30

Venho por meio desta, enviar minha proposta de parcelamento para arrematação do bem abaixo descrito, que será vendido através de Leilão no portal www.Frazaoleiloes.com.br, mediante pagamento do lance na forma especificada. Declaro estar ciente de que a presente proposta, de acordo com a Legislação em vigor, sendo aceita pelo Magistrado, será considerada vencedora, obrigando-me em caráter irrevogável e irretratável a cumprir o teor do Edital, o qual é do meu inteiro conhecimento.

Tenho ciência que caberá a mim disputar o bem no portal www.Frazaoleiloes.com.br, realizando meu cadastro, requerendo minha habilitação no leilão, bem como ofertando lances para disputa pela arrematação.

Esta proposta de parcelamento deverá ser enviada ao Portal, e-mail acima, com antecedência ao início do Leilão em que se pretenda ofertar lance.

BEM IMÓVEL: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, em Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula.**

PROPOSTA DE PARCELAMENTO:

() Sinal de _____ (mínimo de 25%) do lance ofertado e saldo em _____ parcelas (até 11 parcelas) mensais e sucessivas sem acréscimos.

ou

() Sinal de _____ (mínimo de 25%) do lance ofertado e saldo em _____ parcelas (limite de 30 parcelas), atualizadas pelo índice divulgado pelo TJ/SP (Tabela Prática de Atualização Monetária de Débitos Judiciais).

Mais 5% de comissão ao Leiloeiro, sobre o valor total de arrematação.

IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

| | |
|--|------------------------|
| Nome/Razão Social: | |
| CPF/CNPJ: | RG/Inscrição Estadual: |
| Endereço: | |
| Cidade/UF: | CEP: |
| Telefone: | Celular: |
| E-mail: | |
| Profissão: | Estado Civil: |
| Regime de Casamento: | |
| Nome do Cônjuge/Representante da P.J.: | |
| CPF do cônjuge/Representante da P.J.: | |
| RG do cônjuge/Representante da P.J.: | |

Local/data

Assinatura

Se casado, anexar cópia da certidão de casamento, RG e CPF do cônjuge.

Edital de 1º e 2º Leilão SOBRE OS DIREITOS DO BEM IMÓVEL e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ** (qualificação ignorada), bem como sua cônjuge se casado for e demais interessados, expedido nos autos do **Procedimento Sumário** que lhe requer **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) - **Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477**.

O Dr. **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 881 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, "caput", do Código Penal, através do **PORTAL FRAZÃO LEILÕES** (www.frazaoleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 13 junho de 2016 às 11h30min**, e com término no dia **16 de junho de 2016 às 11h30min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 16 de junho de 2016 às 11h30min** e com término no dia **12 de julho de 2016 às 11h30min**, caso não haja licitantes na 1ª Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% do valor de avaliação** (Art. 891, parágrafo único do NCPC), do imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

BEM: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra e suas dimensões são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes no registro imobiliário.**

ÔNUS: Não consta a informação dos autos de ônus sobre o bem.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS IMÓVEIS – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apreçoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 220.000,00** (maio/2015 - fls. 103), que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% do valor atualizado da avaliação judicial**.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, podendo se fazer substituir por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão ou Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeiros oficiais, inscritos na Jucesp sob os nºs 751, 203 e 836, respectivamente.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.frazaoleiloes.com.br. Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lança nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

Débito Exequendo: R\$ 39.807,89 (abril/2016), que será atualizado à época da alienação.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC.

PAGAMENTO e CONDIÇÕES DE VENDA - O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. **Pagamento à vista:** o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). **Pagamento a prazo:** depósito do sinal **igual ou superior a 25%** do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br) e o restante **em até 30 parcelas***, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, NCPC). Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. ***Anexo a este Edital há modelo de proposta de parcelamento, que deve ser apresentada ao Leiloeiro com antecedência ao início do Leilão em que se pretenda ofertar lance.**

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **4% (quatro por cento) sobre o valor da arrematação**, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser feito através de depósito em dinheiro, DOC ou TED (Transferência Eletrônica Disponível), no prazo de até 01 (um) dia útil, a contar da data do encerramento do leilão, na seguinte conta: Banco Bradesco, Agência 1067-7, Conta Corrente 77.777-3, Favorecido: Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, CPF 070.987.408-10. (Art. 884, parágrafo único do NCPC e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua da Mooca, 3508, Mooca, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3550-4066 ou pelo e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br.

Fica o **EXECUTADO**, sua cônjuge se casado for e terceiros interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.frazaoleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado. Praia Grande, 14 de abril de 2016.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
Juiz de Direito

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão SOBRE OS DIREITOS DO BEM IMÓVEL e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ** (qualificação ignorada), bem como sua cônjuge se casado for e demais interessados, expedido nos autos do **Procedimento Sumário** que lhe requer **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) - Proc. nº **0002689-27.2012.8.26.0477** da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. O Leilão será realizado através do portal www.frazaoleiloes.com.br, tendo início o 1º Leilão em 13/06/2016, às 11h30 e término em 16/06/2016, às 11h30, e não havendo licitante seguirá o 2º Leilão até o dia 12/07/2016 às 11h30. **DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32**, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. ÔNUS:** Não consta dos autos. **AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00*** (maio/2015 - fls. 103). **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 39.807,89*** (abril/2016). ***Os valores serão atualizados à época da alienação.** É necessário **cadastro prévio** no portal para participar. Acesse a íntegra deste edital no site acima mencionado. **INFORMAÇÕES:** (11) 3550-4066 e e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br. Fica o requerido acima qualificado e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Praia Grande, 14 de abril de 2016.

PROPOSTA DE PARCELAMENTO

LEILÃO JUDICIAL – 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477

1º Leilão: 16/06/2016 – encerramento às 11h30

2º Leilão: 12/06/2016 – encerramento às 11h30

Venho por meio desta, enviar minha proposta de parcelamento para arrematação do bem abaixo descrito, que será vendido através de Leilão no portal www.Frazaoleiloes.com.br, mediante pagamento do lance na forma especificada. Declaro estar ciente de que a presente proposta, de acordo com a Legislação em vigor, sendo aceita pelo Magistrado, será considerada vencedora, obrigando-me em caráter irrevogável e irretratável a cumprir o teor do Edital, o qual é do meu inteiro conhecimento.

Tenho ciência que caberá a mim disputar o bem no portal www.Frazaoleiloes.com.br, realizando meu cadastro, requerendo minha habilitação no leilão, bem como ofertando lances para disputa pela arrematação.

Esta proposta de parcelamento deverá ser enviada ao Portal, e-mail acima, com antecedência ao início do Leilão em que se pretenda ofertar lance.

BEM IMÓVEL: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, em Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula.**

PROPOSTA DE PARCELAMENTO:

() Sinal de _____ (mínimo de 25%) do lance ofertado e saldo em _____ parcelas (até 11 parcelas) mensais e sucessivas sem acréscimos.

ou

() Sinal de _____ (mínimo de 25%) do lance ofertado e saldo em _____ parcelas (limite de 30 parcelas), atualizadas pelo índice divulgado pelo TJ/SP (Tabela Prática de Atualização Monetária de Débitos Judiciais).

Mais 5% de comissão ao Leiloeiro, sobre o valor total de arrematação.

IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

| | |
|--|------------------------|
| Nome/Razão Social: | |
| CPF/CNPJ: | RG/Inscrição Estadual: |
| Endereço: | |
| Cidade/UF: | CEP: |
| Telefone: | Celular: |
| E-mail: | |
| Profissão: | Estado Civil: |
| Regime de Casamento: | |
| Nome do Cônjuge/Representante da P.J.: | |
| CPF do cônjuge/Representante da P.J.: | |
| RG do cônjuge/Representante da P.J.: | |

Local/data

Assinatura

Se casado, anexar cópia da certidão de casamento, RG e CPF do cônjuge.

2º Ofício Cível

Edital de 1º e 2º Leilão SOBRE OS DIREITOS DO BEM IMÓVEL e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ** (qualificação ignorada), bem como sua cônjuge se casado for e demais interessados, expedido nos autos do **Procedimento Sumário** que lhe requer **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) - **Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477**.

O Dr. **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 881 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, "caput", do Código Penal, através do **PORTAL FRAZÃO LEILÕES** (www.frazaoleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 13 junho de 2016 às 11h30min**, e com **término no dia 16 de junho de 2016 às 11h30min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 16 de junho de 2016 às 11h30min** e com **término no dia 12 de julho de 2016 às 11h30min**, caso não haja licitantes na 1ª Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% do valor de avaliação** (Art. 891, parágrafo único do NCPC), do imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

BEM: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra e suas dimensões são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes no registro imobiliário.**

ÔNUS: Não consta a informação dos autos de ônus sobre o bem.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS IMÓVEIS – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 220.000,00** (maio/2015 - fls. 103), que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% do valor atualizado da avaliação judicial**.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, podendo se fazer substituir por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão ou Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeiros oficiais, inscritos na Jucesp sob os nºs 751, 203 e 836, respectivamente.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.frazaoleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Débito Exequendo: R\$ 39.807,89 (abril/2016), que será atualizado à época da alienação.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC.

PAGAMENTO e CONDIÇÕES DE VENDA - O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. **Pagamento à vista:** o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). **Pagamento a prazo:** depósito do sinal **igual ou superior a 25%** do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br) e o restante **em até 30 parcelas***, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, NCPC). Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. ***Anexo a este Edital há modelo de proposta de parcelamento, que deve ser apresentada ao Leiloeiro com antecedência ao início do Leilão em que se pretenda ofertar lance.**

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **4% (quatro por cento) sobre o valor da arrematação**, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser feito através de depósito em dinheiro, DOC ou TED (Transferência Eletrônica Disponível), no prazo de até 01 (um) dia útil, a contar da data do encerramento do leilão, na seguinte conta: Banco Bradesco, Agência 1067-7, Conta Corrente 77.777-3, Favorecido: Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, CPF 070.987.408-10. (Art. 884, parágrafo único do NCPC e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua da Mooca, 3508, Mooca, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3550-4066 ou pelo e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br.

Fica o **EXECUTADO**, sua cônjuge se casado for e terceiros interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.frazaoleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado. Praia Grande, 14 de abril de 2016.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
Juiz de Direito

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão SOBRE OS DIREITOS DO BEM IMÓVEL e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ** (qualificação ignorada), bem como sua cônjuge se casado for e demais interessados, expedido nos autos do **Procedimento Sumário** que lhe requer **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) - **Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477 da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP**. O Leilão será realizado através do portal www.frazaoleiloes.com.br, tendo início o 1º Leilão em 13/06/2016, às 11h30 e término em 16/06/2016, às 11h30, e não havendo licitante seguirá o **2º Leilão até o dia 12/07/2016 às 11h30**. **DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32**, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. ÔNUS:** Não consta dos autos. **AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00*** (maio/2015 - fls. 103). **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 39.807,89*** (abril/2016). ***Os valores serão atualizados à época da alienação.** É necessário **cadastro prévio** no portal para participar. Acesse a íntegra deste edital no site acima mencionado. **INFORMAÇÕES:** (11) 3550-4066 e e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br. Fica o requerido acima qualificado e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Praia Grande, 14 de abril de 2016.

PROPOSTA DE PARCELAMENTO

LEILÃO JUDICIAL – 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477

1º Leilão: 16/06/2016 – encerramento às 11h30

2º Leilão: 12/06/2016 – encerramento às 11h30

Venho por meio desta, enviar minha proposta de parcelamento para arrematação do bem abaixo descrito, que será vendido através de Leilão no portal www.Frazaoleiloes.com.br, mediante pagamento do lance na forma especificada. Declaro estar ciente de que a presente proposta, de acordo com a Legislação em vigor, sendo aceita pelo Magistrado, será considerada vencedora, obrigando-me em caráter irrevogável e irretratável a cumprir o teor do Edital, o qual é do meu inteiro conhecimento.

Tenho ciência que caberá a mim disputar o bem no portal www.Frazaoleiloes.com.br, realizando meu cadastro, requerendo minha habilitação no leilão, bem como ofertando lances para disputa pela arrematação.

Esta proposta de parcelamento deverá ser enviada ao Portal, e-mail acima, com antecedência ao início do Leilão em que se pretenda ofertar lance.

BEM IMÓVEL: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, em Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula.**

PROPOSTA DE PARCELAMENTO:

() Sinal de _____ (mínimo de 25%) do lance ofertado e saldo em _____ parcelas (até 11 parcelas) mensais e sucessivas sem acréscimos.

ou

() Sinal de _____ (mínimo de 25%) do lance ofertado e saldo em _____ parcelas (limite de 30 parcelas), atualizadas pelo índice divulgado pelo TJ/SP (Tabela Prática de Atualização Monetária de Débitos Judiciais).

Mais 5% de comissão ao Leiloeiro, sobre o valor total de arrematação.

IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

| | |
|---------------------------------------|------------------------|
| Nome/Razão Social: | |
| CPF/CNPJ: | RG/Inscrição Estadual: |
| Endereço: | |
| Cidade/UF: | CEP: |
| Telefone: | Celular: |
| E-mail: | |
| Profissão: | Estado Civil: |
| Regime de Casamento: | |
| Nome do Cônjuge/Representante da P.J: | |
| CPF do cônjuge/Representante da P.J: | |
| RG do cônjuge/Representante da P.J: | |

Local/data

Assinatura

Se casado, anexar cópia da certidão de casamento, RG e CPF do cônjuge.

Daniel B. da Costa

De: Daniel B. da Costa [daniel@scorpiusonline.com.br]
Enviado em: quinta-feira, 14 de abril de 2016 12:40
Para: 'pigarashi@tjsp.jus.br'
Cc: 'PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL'; 'liliana@frazaoleiloes.com.br'; 'Juliana Nanni'; 'Laura Vieira'; Oreste Guidi; 'priscilla@scorpiusonline.com.br'; 'mayara@scorpiusonline.com.br'
Assunto: MINUTA EDITAL LEILÃO - 2ª PRAIA GRANDE - 0002689-27.2012.8.26.0477 - COND. ED. RESD. VERDES MARES II X WILSON F. NICHÍ
Anexos: 0002689-27.2012.8.26.0477 - 2ª Praia Grande - Minuta Edital e Resumo.doc; 0002689-27.2012.8.26.0477 - Proposta Parcelamento.doc; Débito.pdf

Prioridade: Alta

| Controle: | Destinatário | Ler |
|------------------|-----------------------------------|------------------------|
| | 'pigarashi@tjsp.jus.br' | |
| | 'PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL' | Lida: 16/04/2016 10:40 |
| | 'liliana@frazaoleiloes.com.br' | Lida: 14/04/2016 14:57 |
| | 'Juliana Nanni' | Lida: 14/04/2016 12:55 |
| | 'Laura Vieira' | Lida: 14/04/2016 13:15 |
| | Oreste Guidi | Lida: 14/04/2016 17:32 |
| | 'priscilla@scorpiusonline.com.br' | Lida: 14/04/2016 14:05 |
| | 'mayara@scorpiusonline.com.br' | Lida: 14/04/2016 13:23 |

Ao 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande

Segue anexo minuta de edital de leilão, modelo de proposta de parcelamento (anexo do edital) e planilha de débitos atualizados para aprovação do cartório.

Atenciosamente,

Daniel B. da Costa
 SCORPIUS ON LINE PUBLICIDADE LTDA
www.scorpiusonline.com.br
 Rua Senador Feijó, 40 - 6º andar - conj. 61
 Centro - São Paulo/SP - CEP 01006-000 - Fone: 11 3107-5121
 Celular: 11 9.4787-2229 | 11 9.9441-5540 | Nextel 125*95748

Daniel B. da Costa

De: Daniel B. da Costa [daniel@scorpiusonline.com.br]
Enviado em: quinta-feira, 28 de abril de 2016 13:18
Para: 'pigarashi@tjsp.jus.br'
Cc: 'PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL'; 'Laura Vieira'; 'liliana@frazaoileilos.com.br'; 'Juliana Nanni'; 'oreste@scorpiusonline.com.br'; 'priscilla@scorpiusonline.com.br'
Assunto: REENVIANDO MINUTA EDITAL - 2ª PRAIA GRANDE - 0002689-27.2012.8.26.0477 - COND. ED. RESD. VERDES MARES II X WILSON F. NICHI
Anexos: 0002689-27.2012.8.26.0477 - 2ª Praia Grande - Minuta Edital e Resumo.doc; 0002689-27.2012.8.26.0477 - Proposta Parcelamento.doc; Débito.pdf
Prioridade: Alta

Ao 2º Ofício Cível da Comarca da Praia Grande

Conforme despacho publicado determinando a manifestação em 05 dias, estamos reenviando a minuta do edital de leilão para aprovação do cartório.

Venho ressaltar que já havíamos enviado em 14/04/2016 conforme e-mail abaixo.

Atenciosamente,

Daniel B. da Costa
SCORPIUS ON LINE PUBLICIDADE LTDA
www.scorpiusonline.com.br
Rua Senador Feijó, 40 - 6º andar - conj. 61
Centro - São Paulo/SP - CEP 01006-000 - Fone: 11 3107-5121
Celular: 11 9.4787-2229 | 11 9.9441-5540 | Nextel 125*95748

De: Daniel B. da Costa [mailto:daniel@scorpiusonline.com.br]
Enviada em: quinta-feira, 14 de abril de 2016 12:40
Para: 'pigarashi@tjsp.jus.br'
Cc: 'PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL'; 'liliana@frazaoileilos.com.br'; 'Juliana Nanni'; 'Laura Vieira'; 'Oreste Guidi'; 'priscilla@scorpiusonline.com.br'; 'mayara@scorpiusonline.com.br'
Assunto: MINUTA EDITAL LEILÃO - 2ª PRAIA GRANDE - 0002689-27.2012.8.26.0477 - COND. ED. RESD. VERDES MARES II X WILSON F. NICHI
Prioridade: Alta

Ao 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande

Segue anexo minuta de edital de leilão, modelo de proposta de parcelamento (anexo do edital) e planilha de débitos atualizados para aprovação do cartório.

Atenciosamente,

Daniel B. da Costa
SCORPIUS ON LINE PUBLICIDADE LTDA
www.scorpiusonline.com.br
Rua Senador Feijó, 40 - 6º andar - conj. 61
Centro - São Paulo/SP - CEP 01006-000 - Fone: 11 3107-5121
Celular: 11 9.4787-2229 | 11 9.9441-5540 | Nextel 125*95748

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/E217070008855. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E7FC.

**M. BENEDETTI IMOVEIS E ADMINISTRAÇÃO**

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

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

SERIEDADE, MODERNIDADE, TRANSPARÊNCIA E SEGURANÇA

fls. 160

UNIDADE DEVEDORAEdifício: **0130-CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES MARES II**

Unid: 0032 BLOCO1 -

Proprietário: WILSON FRANCISCO NICHÍ

Correção calculada até: 04/2016

Período: 01/01/1980 a 14/04/2016

Tipo: LINEAR

PROPRIETÁRIO: WILSON FRANCISCO NICHÍ

| Mes/Ano | Vencimento | Cálculo | Original | Multa | Juros | Correção | Atualizado | Boleto |
|---------|------------|---------|----------|-------|--------|----------|------------|----------|
| 07/2011 | 10/07/2011 | MENSAL | 296,75 | 5,94 | 169,15 | 115,46 | 587,30 | 00996772 |
| 08/2011 | 10/08/2011 | MENSAL | 296,75 | 5,94 | 166,18 | 115,46 | 584,33 | 01002833 |
| 09/2011 | 10/09/2011 | MENSAL | 296,75 | 5,94 | 163,21 | 113,73 | 579,63 | 01009472 |
| 10/2011 | 10/10/2011 | MENSAL | 296,75 | 5,94 | 160,25 | 111,89 | 574,83 | 01014349 |
| 11/2011 | 10/11/2011 | MENSAL | 296,75 | 5,94 | 157,28 | 110,59 | 570,56 | 01019844 |
| 12/2011 | 10/12/2011 | MENSAL | 321,75 | 6,44 | 167,31 | 117,40 | 612,90 | 01026169 |
| 02/2012 | 10/02/2012 | MENSAL | 321,75 | 6,44 | 160,88 | 112,96 | 602,03 | 01041506 |
| 03/2012 | 10/03/2012 | MENSAL | 321,75 | 6,44 | 157,66 | 111,27 | 597,12 | 01047250 |
| 04/2012 | 10/04/2012 | MENSAL | 348,00 | 6,96 | 167,04 | 119,51 | 641,51 | 01053198 |
| 05/2012 | 10/05/2012 | MENSAL | 348,00 | 6,96 | 163,56 | 116,53 | 635,05 | 01053671 |
| 06/2012 | 10/06/2012 | MENSAL | 345,37 | 6,91 | 158,87 | 115,65 | 626,80 | 01064644 |
| 07/2012 | 10/07/2012 | MENSAL | 325,63 | 6,51 | 146,53 | 105,54 | 584,21 | 01071890 |
| 08/2012 | 10/08/2012 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 142,12 | 102,86 | 574,44 | 01078701 |
| 09/2012 | 10/09/2012 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 138,89 | 102,86 | 571,21 | 01084002 |
| 10/2012 | 10/10/2012 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 135,66 | 98,30 | 563,42 | 01092138 |
| 11/2012 | 10/11/2012 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 132,43 | 95,33 | 557,22 | 01099079 |
| 12/2012 | 10/12/2012 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 129,20 | 95,33 | 553,99 | 01103919 |
| 01/2013 | 10/01/2013 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 125,97 | 90,02 | 545,45 | 01112566 |
| 02/2013 | 10/02/2013 | MENSAL | 323,00 | 6,46 | 122,74 | 86,26 | 538,46 | 01119159 |
| 03/2013 | 10/03/2013 | MENSAL | 366,00 | 7,32 | 135,42 | 95,34 | 604,08 | 01126510 |
| 04/2013 | 10/04/2013 | MENSAL | 366,00 | 7,32 | 131,76 | 92,59 | 597,67 | 01133489 |
| 05/2013 | 10/05/2013 | MENSAL | 419,20 | 8,38 | 146,72 | 102,97 | 677,27 | 01138993 |
| 06/2013 | 10/06/2013 | MENSAL | 419,20 | 8,38 | 142,53 | 101,15 | 671,26 | 01147769 |
| 07/2013 | 10/07/2013 | MENSAL | 419,20 | 8,38 | 138,34 | 99,70 | 665,62 | 01154425 |
| 08/2013 | 10/08/2013 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 129,89 | 97,19 | 641,10 | 01161952 |
| 09/2013 | 10/09/2013 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 125,83 | 96,38 | 636,23 | 01168326 |
| 10/2013 | 10/10/2013 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 121,77 | 95,03 | 630,82 | 01175972 |
| 11/2013 | 10/11/2013 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 117,71 | 91,99 | 623,72 | 01183487 |
| 12/2013 | 10/12/2013 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 113,65 | 89,32 | 616,99 | 01189485 |
| 01/2014 | 10/01/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 109,59 | 85,78 | 609,39 | 01198254 |
| 02/2014 | 10/02/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 105,53 | 82,70 | 602,25 | 01206978 |
| 03/2014 | 10/03/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 101,48 | 79,59 | 595,09 | 01213918 |
| 04/2014 | 10/04/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 97,42 | 75,65 | 587,09 | 01222081 |
| 05/2014 | 10/05/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 93,36 | 71,92 | 579,30 | 01229202 |
| 06/2014 | 10/06/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 89,30 | 69,07 | 572,39 | 01237568 |
| 07/2014 | 10/07/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 85,24 | 67,84 | 567,10 | 01243826 |
| 08/2014 | 10/08/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 81,18 | 67,22 | 562,42 | 01253098 |
| 09/2014 | 10/09/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 77,12 | 66,37 | 557,51 | 01259911 |
| 10/2014 | 10/10/2014 | MENSAL | 405,90 | 8,12 | 73,06 | 64,07 | 551,15 | 01269428 |
| 11/2014 | 10/11/2014 | MENSAL | 362,90 | 7,26 | 61,69 | 55,69 | 487,54 | 01277241 |
| 12/2014 | 10/12/2014 | MENSAL | 362,90 | 7,26 | 58,06 | 53,48 | 481,70 | 01285417 |
| 01/2015 | 10/01/2015 | MENSAL | 362,90 | 7,26 | 54,44 | 50,92 | 475,52 | 01292362 |
| 02/2015 | 10/02/2015 | MENSAL | 362,90 | 7,26 | 50,81 | 44,88 | 465,85 | 01299565 |
| 03/2015 | 10/03/2015 | MENSAL | 346,00 | 6,92 | 44,98 | 38,33 | 436,23 | 01308935 |
| 04/2015 | 10/04/2015 | MENSAL | 380,00 | 7,60 | 45,60 | 35,82 | 469,02 | 01315240 |
| 05/2015 | 10/05/2015 | MENSAL | 434,00 | 8,68 | 0,00 | 0,00 | 442,68 | 01323905 |
| 06/2015 | 10/06/2015 | MENSAL | 407,00 | 8,14 | 40,70 | 30,89 | 486,73 | 01333744 |
| 07/2015 | 10/07/2015 | MENSAL | 407,00 | 8,14 | 36,63 | 27,55 | 479,32 | 01342593 |
| 08/2015 | 10/08/2015 | MENSAL | 407,00 | 8,14 | 32,56 | 25,04 | 472,74 | 01349827 |
| 09/2015 | 10/09/2015 | MENSAL | 407,00 | 8,14 | 28,49 | 23,96 | 467,59 | 01360382 |
| 10/2015 | 10/10/2015 | MENSAL | 407,00 | 8,14 | 24,42 | 21,78 | 461,34 | 01367948 |
| 11/2015 | 10/11/2015 | MENSAL | 407,00 | 8,14 | 20,35 | 18,50 | 453,99 | 01377829 |
| 12/2015 | 10/12/2015 | MENSAL | 407,00 | 8,14 | 16,28 | 13,83 | 445,25 | 01387157 |



M. BENEDETTI IMOVEIS E ADMINISTRAÇÃO

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

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

SERIEDADE, MODERNIDADE, TRANSPARÊNCIA E SEGURANÇA

UNIDADE DEVEDORA

Edifício: **0130-CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES MARES II**

Unid: 0032 BLOCO1 -

Proprietário: WILSON FRANCISCO NICHI

Correção calculada até: 04/2016

Período: 01/01/1980 a 14/04/2016

Tipo: LINEAR

| | | | | | | | | |
|---------|------------|--------|--------|------|-------|-------|--------|----------|
| 01/2016 | 10/01/2016 | MENSAL | 407,00 | 8,14 | 12,21 | 10,08 | 437,43 | 01396818 |
| 02/2016 | 10/02/2016 | MENSAL | 407,00 | 8,14 | 8,14 | 3,87 | 427,15 | 01403075 |
| 03/2016 | 10/03/2016 | MENSAL | 407,00 | 8,14 | 4,07 | 0,01 | 419,22 | 01413429 |
| 04/2016 | 10/04/2016 | MENSAL | 450,05 | 9,00 | 0,00 | 0,00 | 459,05 | 01425110 |

21.286,75 425,80 5.621,26 4.183,45 31.517,26

57 cobranças encontradas em aberto

21.286,75 425,80 5.621,26 4.183,45 31.517,26

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

3.151,73

3.151,73

CUSTAS PROCESSUAIS

1.520,00

1.520,00

25.958,48

36.188,99

*montado 2016
cont. 4x5=3*

3618,90

39.807,89

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCEZ170-609483. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E7FC.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA - OAB/SP 253.443

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

299/12
C. 10/15

477 FPGC.16.00036353-7 050316 1138 41

Processo n.º 00026892720128260477
Ordem 299/12
Cobrança de Condomínio

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERDES MARES

II, já devidamente qualificado, por sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **WILSON FRANCISCO NICHI**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Cartório deste Ofício, vem **informar que a Frazão Leilões já apresentou a minuta do edital de praças, cuja cópia segue anexa.**

Termos em que.

Pede deferimento.

Praia Grande, 29 de abril de 2.016.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

Edital de 1º e 2º Leilão SOBRE OS DIREITOS DO BEM IMÓVEL e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ** (qualificação ignorada), bem como sua cônjuge se casado for e demais interessados expedido nos autos do **Procedimento Sumário** que lhe requer **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) - **Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477**.

O Dr. **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 881 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, "caput", do Código Penal, através do **PORTAL FRAZÃO LEILÕES (www.frazaoleiloes.com.br)** portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 13 de junho de 2016 às 11h30min**, e com **término no dia 16 de junho de 2016 às 11h30min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 16 de junho de 2016 às 11h30min** e com **término no dia 12 de julho de 2016 às 11h30min**, caso não haja licitantes na 1ª Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% do valor de avaliação** (Art. 891, parágrafo único do NCPC), do imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

BEM: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107) **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra e suas dimensões são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes no registro imobiliário.**

ÔNUS: Não consta a informação dos autos de ônus sobre o bem.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS IMÓVEIS – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apreçado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 220.000,00** (maio/2015 - fls. 103), que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% do valor atualizado da avaliação judicial.**

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, podendo se fazer substituir por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão ou Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeiros oficiais, inscritos na Jucesp sob os nºs 751, 203 e 836, respectivamente.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.frazaoleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Débito Exequendo: R\$ 39.807,89 (abril/2016), que será atualizado à época da alienação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPCE21701609-1607. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E805.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC.

PAGAMENTO e CONDIÇÕES DE VENDA - O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. **Pagamento à vista:** o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). **Pagamento a prazo:** depósito do sinal **igual ou superior a 25%** do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br) e o restante **em até 30 parcelas***, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, NCPC). Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. ***Anexo a este Edital há modelo de proposta de parcelamento, que deve ser apresentada ao Leiloeiro com antecedência ao início do Leilão em que se pretenda ofertar lance.**

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 4% (quatro por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser feito através de depósito em dinheiro, DOC ou TED (Transferência Eletrônica Disponível), no prazo de até 01 (um) dia útil, a contar da data do encerramento do leilão, na seguinte conta: Banco Bradesco, Agência 1067-7, Conta Corrente 77.777-3, Favorecido: Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, CPF 070.987.408-10. (Art. 884, parágrafo único do NCPC e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua da Mooca, 3508, Mooca, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3550-4066 ou pelo e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br.

Fica o **EXECUTADO**, sua cônjuge se casado for e terceiros interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.frazaoleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado. Praia Grande, 14 de abril de 2016.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
Juiz de Direito



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

PRAÇA COM INÍCIO: 13/06/2016

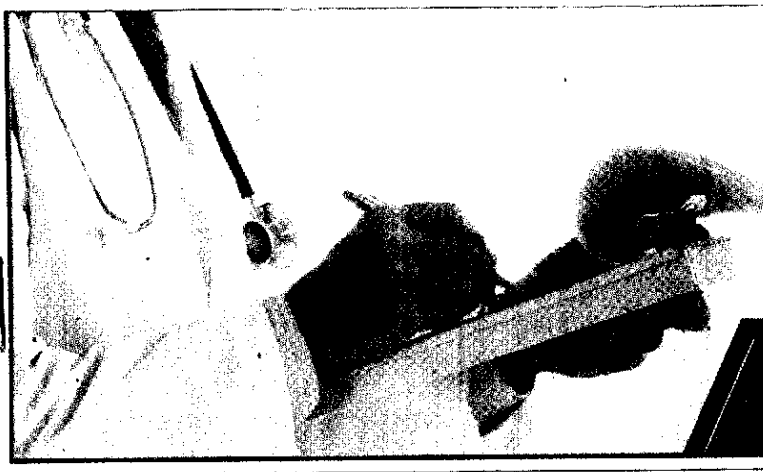
PROCESSO Nº 0002689-27.2012.8.26.0477

PROCEDIMENTO ORDINÁRIO

FRAZÃO LEILÕES, indicada para realizar o LEILÃO ELETRÔNICO, nos autos do processo em epígrafe que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II**, move em face de **WILSON FRANCISCO NICHÍ** vem por sua advogada, respeitosamente, à presença de V. Exa. requerer a juntada do incluso **comprovante da publicação do edital**.

Termos em que,
P. deferimento.
São Paulo, 13 de maio de 2016

FRAZÃO LEILÕES
LILIANA PRADO RAMO
OAB/SP 231.782



NÃO FUJA DOS PROBLEMAS DE EREÇÃO
PROCURE AJUDA
FIQUE BEM DE
 95% dos problemas de ereção e ejaculação precoce tem tratamento!

SÃO PAULO
 PAULISTA

CAMPINAS
 BOIAFÓFO

PREFEITURA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA
 AVISO DE LICITAÇÃO - REPUBLICAÇÃO - Modalidade: PREGÃO PRESENCIAL N.º 040/2016 - REGISTRO DE PREÇOS - PROC. ADM. N.º 0282/2016. Tipo da Licitação: Menor Preço Global por Lote. Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA HORIZONTAL, VERTICAL E SEMAFÓRICA NO MUNICÍPIO DE SÃO JOAQUIM DA BARRA, ATRAVÉS DO SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, CONFORME DESCRIÇÃO CONSTANTE NO ANEXO II, E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES DO EDITAL. Abertura da Sessão com o Credenciamento e entrega dos envelopes PROPOSTA; HABILITAÇÃO: 25/MAIO/2016 - ÀS 09H00. Cópias do Edital completo poderão ser retiradas, junto ao Setor de Licitação e Despesas da Prefeitura nos dias úteis no horário das 13:30h às 16h30min ou pelo site oficial da Prefeitura - www.saojoaquimda Barra.sp.gov.br. Maiores informações poderão ser obtidas pelo telefone (16) 3810-9010. São Joaquim da Barra, 11 de maio de 2016. Dr. Marcelo de Paula Mian - Prefeito.

GERÊNCIA DE CONTRATAÇÃO DE MATERIAIS
NÚCLEO DE CONTRATAÇÃO DE MATÉRIAIS
 Acha-se aberto, no INSTITUTO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA AO SERVIDOR PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, sob o número WPGEZ1/2016/009188, o edital de licitação N.º 222/2016 - PROCESSO IAMSP/2016 - 15456/2016 - 292401290582016001088 - PARA AQUISIÇÃO DE ALIMENTO ENTERAL OU ORAL.
 O encerramento e abertura dar-se-ão no dia 25/05/2016 às 9:00 horas. Os interessados deverão acessar, a partir de 13/05/2016, o endereço e o www.bcc.fazenda.sp.gov.br, mediante a obtenção da senha de acesso de seu representante. O Edital da presente licitação encontra-se disponível no site: www.servidorpublicos.com.br. São Paulo, 11 de MAIO de 2016.

FRAZÃO

Leilões Judiciais Eletrônicos

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL - Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação do executado MARCELO FIGUEIREDO FERRAZ DE SIQUEIRA (CPF/MF 109.037.038-58), sua cônjuge se casado for, bem como do arrematário MARCELO MERTINELLI (CPF/MF 071.512.538-93) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial que lhes requer COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENHADORES DO VALE DO MOGI GUAÇU - SICOOB - CREDIGUAÇU (CPF/MF 017.345.738-05) - Proc. nº 0001571-91.2012.8.26.0549 - (nº de ordem 0007722012) da Vara Única da Comarca de Santa Rosa de Viterbo/SP. O Leilão será realizado através do portal www.frazaoleiloes.com.br, tendo início o 1º Leilão em 31/05/2016 às 12h00 e término em 03/06/2016, às 12h00, e não havendo licitante seguirá o 2º Leilão até o dia 29/06/2016 às 12h00. **DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM:** Uma Gleba de Terra Composta de 88.05.07 há, ou 36.387 alqueires, denominada Fazenda Santo Antônio, na cidade de Santa Rosa de Viterbo/SP, melhor descrita na matrícula nº 5.413 do CRI de Santa Rosa de Viterbo/SP. ÔNUS: Consta da matrícula a Hipoteca (cf. R.9 e R.13) e a Penhora Exequenda (cf. Av.21). **AVALIÇÃO: R\$ 2729.025,00** (Jun/15 - R\$ 2.710.000,00) **DEBITO EXEQUENDO: R\$ 104.736,85** (set/14 - R\$ 99). Os valores serão atualizados à época da alienação. É necessário cadastramento prévio no portal para participar. Acesso à íntegra deste edital no site acima mencionado. **INFORMAÇÕES:** (11) 3550-4066 e e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br. Ficam as partes acima qualificadas e os interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Santa Rosa de Viterbo, 05 de maio de 2016.

www.Frazaoleiloes.com.br - Tel. 11-3550-4066

Prefeitura Municipal
AVR TOMADA
 Encontra-se aberta a Licitação para a contratação de serviço de manutenção de limpeza e conservação das praças, parques e áreas verdes, no município de Santa Rosa de Viterbo/SP. O processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E813.

FRAZÃO
 Leilões

Leilões Judiciais Eletrônicos www.Frazaoleiloes.com.br Tel. 11-3550-4066

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande - 2º Ofício Cível - Edital de 1º e 2º Leilão SOBRE OS DIREITOS DO BEM IMÓVEL e para intimação do executado WILSON FRANCISCO NICHII (qualificação ignorada), bem como sua cônjuge se casado for e demais interessados, expedido nos autos do Procedimento Sumário que lhe requer Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) - Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477. O Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, Juiz da Direita da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc. **FAZ SABER** que, com fundamento nos artigos 881 e 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJS/SP, e ainda artigo 335, "caput", do Código Penal, através do PORTAL FRAZÃO LEILÕES (www.frazaoleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no 1º Leilão com início no dia 13 de junho de 2016 às 11h30min, e com término no dia 16 de junho de 2016 às 11h30min e com início no dia 12 de julho de 2016 às 11h30min, caso não haja licitante na 1ª Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% do valor de avaliação (Art. 891, parágrafo único do NCPC), do imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital. **BEM:** OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Florentino Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituição de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação - fls. 93/107). Conforme fls. 04 e 05 do condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra e suas dimensões são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes no registro imobiliário. ÔNUS: Não consta a informação dos autos de ônus sobre o bem. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS IMÓVEIS** - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregado será o valor da avaliação judicial que corresponde a R\$ 220.000,00 (maio/2015 - fls. 103), que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a 60% do valor atualizado da avaliação judicial. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, podendo se fazer substituir por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão ou Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeiros oficiais, inscritos na JUCESP sob os nºs 751, 203 e 838, respectivamente. **COMO PARTICIPAR:** O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.frazaoleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobre o novo lançamento nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. **Débito Exequendo: R\$ 39.807,89** (abr/17/2016), que será atualizado à época da alienação. **OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, onusados de construção ou reformas não arrematados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC. **PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. **Pagamento à vista:** o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). **Pagamento a prazo:** depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br) e o restante em até 30 parcelas, com correção mensal pelo índice do E. T.J/SP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, § 2º, § 3º e § 4º, NCPC). Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. *Anexo a este Edital há modelo de proposta de parcelamento, que deve ser apresentada ao Leiloeiro com antecedência ao início do leilão em que se pretenda ofertar lance. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de 4% (quatro por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser feito através de depósito em dinheiro, DOC ou TED (Transferência Eletrônica Disponível), no prazo de até 01 (um) dia útil, a contar da data do encerramento do leilão, na seguinte conta: Banco Bradesco, Agência 1067-7, Conta Corrente 77.777-3, Favorecido: Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, CPF 070.987.408-10. (Art. 884, parágrafo único do NCPC e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32). **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua da Mooca, 3508, Mooca, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3550-4066 ou pelo e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br. Fica o EXECUTADO, sua cônjuge se casado for e terceiros interessados, INTIMADOS das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, § 3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.frazaoleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado. Praia Grande, 14 de abril de 2016.

FRAZÃO
 Leilões

2ª VARA CÍVEL DO 001.781.238-03). RESIDENCIAL SI DA Comarca de Pr e ainda artigo 335, venda e arremataç igual ou superior a 16300mín. caso r parágrafo único d andar ou 3º pavim área total construí nº 94.031 no CRI enunciativas e re imóvel apregado mínimo para a ven pelo Sr. Carlos E inscritos na JUCES site [www.bb.com.br](http://www.frazaolei Sobrevindo novo | minutos e sinaliza disposição do artq que será atualizac tais como desocuq competente, inclu parágrafo único d CONDIÇÕES DE encerramento do l do valor de lance | <a href=) bem (no caso de b sem que arremat a este Edital há l COMISSÃO DO D deverá ser feito a seguinte conta: B NCPC e art. 24, p leiloeiro oficial, b cônjuge se casad e art. 889, parágrá julgamento. Toda



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 Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares II**
Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta providencie afixação do edital no átrio do fórum. Nada Mais. Praia Grande, 01 de junho de 2016. Eu, ____, Sergio Antonio dos Santos Junior, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SERGIO ANTONIO DOS SANTOS JUNIOR. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e o código D9000002GQ5K
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21701609185
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E81C.



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

fls. 169

CONCLUSÃO

Em 01/06/2016, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, _____ (Sérgio Antônio dos Santos Júnior) Escrevente, digitei e subscrevi.

DESPACHO

Processo Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

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

Vistos.

Fls. 144/165: Prejudicada diante do r. Despacho de fls. 141.

Cumpra-se 3º parágrafo fls. 141.

Int.

Praia Grande, 01 de junho de 2016.

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

Recebimento :-

Em 01/06/16, recebi estes autos em cartório.

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0193/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/06/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 144/165: Prejudicada diante do r. Despacho de fls. 141.Cumpra-se 3º parágrafo fls. 141.Int."

Praia Grande, 6 de junho de 2016.


Katia Regina Ottenio Kura
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/E21701609/183. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E82D.

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
- Apelação
- AR - Positivo Negativo
- Carta Precatória - Positiva Negativa
- Guia de depósito
- Contestação
- Reconvenção
- Edital
- Contrarrazões
- Impugnação aos Embargos
- Embargos de Declaração
- Laudo
- Mandado de citação - Positivo Negativo
- Mandado de intimação de testemunha - Positivo Negativo
- Mandado de intimação do INSS - Positivo Negativo
- Mandado de intimação - Positivo Negativo
- Ofício _____
- Petição do autor
- Petição do réu
- Petição _____
- Minuta de edital recebida via e-mail
- E-mail _____
- _____
- _____
- _____

Praia Grande, 09/08/2016.

Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus
Escrevente

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

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

Processo n.º 0026892720128260477
Ordem 299/12 – apto 32
Cobrança de Condomínio

477 FPOE.16.00057738-5.050716.1305 31

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL

VERDES MARES II-1, já devidamente qualificado, por sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Cartório deste Ofício, vem mui respeitosamente perante V.Exa. **informar que cumpriu devidamente com o art. 687, §5º, atual 889, I do CPC, comunicando o Réu através de carta registrada das datas do leilão, conforme cópia anexa.**

Pelo exposto requer seja mantida as datas dos leilões informadas pela gestora Frazão Leilões.

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 01 de julho de 2016.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

FRAZÃO

Leilões

Rua da Mooca, 3508 - Mooca - São Paulo/SP - tel: 3550-4066 r. 129

NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL - LEILÃO ELETRÔNICO

| | |
|--------------------|--|
| Notificado: | Wilson Francisco Nichi |
| Endereço : | Rua Marechal Floriano Peixoto, 81, apto 32, Bl 1, Canto do Forte - Praia Grande/SP CEP: 11700-210 |

A Frazão Leilões, gestora de leilões on-line, com fulcro no art. 882 a 903 do NCPC e Provimento nº 1625/2009, vem através da presente, notificar Vossa Senhoria acima identificado(a), que será levado à Hasta Pública, através de leilão eletrônico, no portal www.Frazaoleiloes.com.br o bem abaixo descrito, nas seguintes condições:

| | |
|------------------------------|--|
| Processo: | 0002689-27.2012.8.26.0477 |
| Vara: | 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP |
| Exequente: | Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II |
| Executado(a)(s): | Wilson Francisco Nichi |
| Endereço do bem: | Os direitos sobre o apartamento nº 32, Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Praia Grande/SP. |
| Matrícula e CRI: | Não possui registro imobiliário |
| Data 1ª Praça e hora: | 13 de junho de 2016 a 16 de junho de 2016 às 11h30min |
| Data 2ª Praça e hora: | 16 de junho de 2016 a 12 de julho de 2016 às 11h30min |
| Nº DE ID do LOTE: | 1583 |

AR

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

WILSON FRANCISCO NICH
Rua Marechal Floriano Peixoto, 81,
apto 32, Bl 1, Canto do Forte
Praia Grande/SP CEP: 11700-210

notificação leilão eletrônico
2ª Praia Grande - Verdes mares II

Célio MONIZ

Rudney Silva De Almeida
Rudney Silva De Almeida
Matr.: 8.901.555-0
Cartório

01 JUN 2016
PR/SBM



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 Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, deixo de dar cumprimento ao r. Despacho de fls. 167 tendo em vista que as datas designadas no edital apresentado estão vencidas. Nada Mais. Praia Grande, 09 de agosto de 2016. Eu, , Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>.
 Informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e cópia, 09/08/2016, 16:57, sob o número WPG21701609185.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG21701609185.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E852.



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

CONCLUSÃO

Em 09/08/2016, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, _____ (Suscly S. Luchetti Rodrigues de Jesus) Escrevente, digitei e subscrevi.

DESPACHO

Processo nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
 Requerido: Wilson Francisco Nichi

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

Vistos.

Diante da certidão retro, intime-se o gestor para que apresente novo edital, nos termos aprovados, designando data que tenha tempo hábil para realização do leilão.
 Fls. 170/171: Prejudicado.

Int.

Praia Grande, 09 de agosto de 2016.

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

Recebimento:-

Em 11 / 08 / 2016, recebi estes autos em cartório.
 Eu, _____, escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

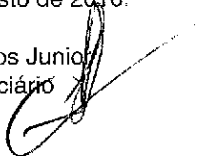
Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0289/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 15/08/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da certidão retro, intime-se o gestor para que apresente novo edital, nos termos aprovados, designando data que tenha tempo hábil para realização do leilão. Fls. 170/171: Prejudicado. Int."

Praia Grande, 15 de agosto de 2016.

Sergio Antonio dos Santos Junior
Escrevente Técnico Judiciário



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E85C.

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
- AR - Positivo Negativo
- Carta Precatória - Positiva Negativa
- Guia de depósito
- Mandado de levantamento
- Mandado de citação - Positivo Negativo
- Mandado de intimação de testemunha - Positivo Negativo
- Mandado de intimação do INSS- Positivo Negativo
- Mandado de intimação do advogado- Positivo Negativo
- Contestação
- Reconvenção
- Apelação
- Contrarrazões
- Agravo de Instrumento
- Impugnação aos Embargos
- Embargos de Declaração
- Laudo
- Ofício _____
- Petição do autor
- Petição do autor com documentos
- Petição do réu
- Petição do réu com documentos
- Limita de Edital

Praia Grande, 14/09/2016.

Eu, _____, (Elbia G. Santos) Escrevente, subs.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGEZ1701609185 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E861.

Edital para aprovação - 0002689-27.2012.8.26.0477 - 2º Praia Grande - Verdes Mares X Wilson

Beatriz S. Monteiro - Scorpius On Line [beatriz@scorpiusonline.com.br]

Enviado: quinta-feira, 1 de setembro de 2016 15:10

Para: PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL; PEDRO VALERIO IGARASHI

Cc: lvieira@frazaoileioes.com.br; lilliana@frazaoileioes.com.br; Juliana Nanni [jnanni@frazaoileioes.com.br]; daniel@scorpiusonline.com.br; priscilla@scorpiusonline.com.br; oreste@scorpiusonline.com.br; mayara@scorpiusonline.com.br; Steiner Mateus | Scorpius Online [mateus@scorpiusonline.com.br]

Prioridade: Alta

Anexos: 2689.doc (45 KB) ; Proposta de Parcelamento.doc (48 KB)

299/12
17

Ao 2º Ofício Cível Da Comarca de Praia Grande/SP

Segue anexo o edital, bem como a versão resumida para aprovação do cartório.

Atenciosamente,

Beatriz Santos Monteiro
SCORPIUS ON LINE PUBLICIDADE LTDA.
Rua Senador Feijó, nº 40 - 6º andar - conj. 61
Centro - São Paulo/SP - CEP 01006-0000
Fone: 11 - 3107-5121
www.scorpiusonline.com.br

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE
2º OFÍCIO CÍVEL

fls. 178

Edital de 1º e 2º Leilão SOBRE OS DIREITOS DO BEM IMÓVEL e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICH** (qualificação ignorada), bem como sua cōnjuge se casado for e demais interessados, expedido nos autos do **Procedimento Sumário** que lhe requer **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) - Proc. nº **0002689-27.2012.8.26.0477**.

O Dr. **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 881 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, "caput", do Código Penal, através do **PORTAL FRAZÃO LEILÕES** (www.frazaoleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 31 de outubro de 2016 às 14h30min**, e com **término no dia 03 de novembro de 2016 às 14h30min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 03 de novembro de 2016 às 14h30min** e com **término no dia 29 de novembro de 2016 às 14h30min**, caso não haja licitantes na 1ª Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% do valor de avaliação** (Art. 891, parágrafo único do NCPC), do imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

BEM: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra e suas dimensões são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes no registro imobiliário.**

ÔNUS: Não consta a informação dos autos de ônus sobre o bem.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS IMÓVEIS – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 220.000,00** (maio/2015 - fls. 103), que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% do valor atualizado da avaliação judicial.**

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, podendo se fazer substituir por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão ou Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeiros oficiais, inscritos na Jucesp sob os nºs 751, 203 e 836, respectivamente.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.frazaoleiloes.com.br. Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 44.190,71 (agosto/2016), que será atualizado à época da alienação.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, *exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem", ou seja, do próprio bem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º do NCPC).* O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC.

PAGAMENTO e CONDIÇÕES DE VENDA - O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. **Pagamento à vista:** o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). **Pagamento a prazo:** depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br) e o restante em até 30 parcelas*, com indexador de correção monetária apresentado pelo arrematante e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, NCPC). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. ***Anexo a este Edital há modelo de proposta de parcelamento que deve ser apresentada ao Leiloeiro com antecedência ao início do Leilão em que se pretenda ofertar lance.**

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Gestor será de 4% (quatro por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser em juízo, no prazo de até 01 (um) dia útil e seu levantamento será autorizado após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, nos termos do parágrafo único do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua da Mooca, 3508, Mooca, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3550-4066 ou pelo e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br.

Fica o **EXECUTADO**, sua cônjuge se casado for e terceiros interessados, **INTIMADOS** das designações supra através da publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.frazaoleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado. Praça Grande, 01 de setembro de 2016.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
JUIZ DE DIREITO

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão SOBRE OS DIREITOS DO BEM IMÓVEL e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ** (qualificação ignorada), bem como sua cõnjuge se casado for e demais interessados, expedido nos autos do **Procedimento Sumário** que lhe requer **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) - Proc. nº **0002689-27.2012.8.26.0477** da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. O Leilão será realizado através do portal www.frazaoleiloes.com.br, tendo início o 1º Leilão em 31/10/16, às 14h30 e término em 03/11/16, às 14h30, e não havendo licitante seguirá o 2º Leilão até o dia 29/11/16 às 14h30. **DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM: OS DIREITOS SOBRE O APTO 32, Bl. 1, do Cond. Ed. Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. ÔNUS: Não consta dos autos. AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00* (mai/15). DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 44.190,71* (ago/16). *Os valores serão atualizados à época da alienação. É necessário cadastramento prévio no portal para participar. Acesse a íntegra deste edital no site acima mencionado. INFORMAÇÕES: (11) 3550-4066 e e-mail: contato@frazaoileiloes.com.br. Fica o requerido acima qualificado e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Praia Grande, 01 de setembro de 2016.**

PROPOSTA DE PARCELAMENTO

LEILÃO JUDICIAL – 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477

1º Leilão: 03/11/2016 – encerramento às 14h30min

2º Leilão: 29/11/2016 – encerramento às 14h30min

Venho por meio desta, enviar minha proposta de parcelamento para arrematação do bem abaixo descrito, que se encontra sendo vendido através de Leilão no portal www.Frazaoleiloes.com.br, mediante pagamento do lance na forma especificada no Edital. Declaro estar ciente de que a presente proposta, de acordo com a Legislação em vigor, sendo aceita pelo Magistrado, será considerada vencedora, obrigando-me em caráter irrevogável e irretratável a cumprir o teor do Edital, o qual é do meu inteiro conhecimento.

Tenho ciência que caberá a mim disputar o bem no portal www.Frazaoleiloes.com.br, realizando meu cadastro e requerendo minha habilitação no leilão, bem como ofertando lances para disputa pela arrematação.

Esta proposta de parcelamento deverá ser enviada ao Portal, e-mail acima, com antecedência ao início do Leilão em que se pretenda ofertar lance.

DESCRIÇÃO IMÓVEL: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/100). Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra e suas dimensões são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes no registro imobiliário.

PROPOSTA DE PARCELAMENTO:

() Sinal de _____ (mínimo de 25%) do lance ofertado e saldo em _____ parcelas (limite de 30 parcelas) atualizadas por _____ (indexador de correção monetária) apresentado pelo arrematante - art. 895, §2º, NCPC).

Mais 5% de comissão ao Leiloeiro, sobre o valor total de arrematação.

Observações:

1. O parcelamento será garantido por caução idônea, quando se tratar de bem móvel, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bem imóvel.
2. Caso haja atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.
3. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou executar contra o arrematante o valor devido, devendo, qualquer que seja a medida, pleiteada no processo em que se deu a arrematação.
4. A apresentação da proposta de parcelamento não suspende o leilão.
5. Caso haja proposta de pagamento à vista, esta sempre prevalecerá sobre a proposta de parcelamento.
6. Havendo mais de uma proposta de parcelamento, o juiz decidirá:
 - a) se em diferentes condições, de maior valor;
 - b) se em iguais condições, pela formulada primeiro.

IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

Se casado, anexar cópia da certidão de casamento, RG e CPF do cônjuge.

| | | | | |
|--|--|------------------------|--|----------|
| Nome/Razão Social: | | RG/Inscrição Estadual: | | fls. 182 |
| CPF/CNPJ: | | | | |
| Endereço: | | | | |
| Cidade/UF: | | CEP: | | |
| Telefone: | | Celular: | | |
| E-mail: | | | | |
| Profissão: | | Estado Civil: | | |
| Regime de Casamento: | | | | |
| Nome do Cônjuge/Representante da P.J.: | | | | |
| CPF do cônjuge/Representante da P.J.: | | | | |
| RG do cônjuge/Representante da P.J.: | | | | |

Local/data

Assinatura

Se casado, anexar cópia da certidão de casamento, RG e CPF do cônjuge.

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE
2º OFÍCIO CÍVEL

fls. 188

Edital de 1º e 2º Leilão SOBRE OS DIREITOS DO BEM IMÓVEL e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ** (qualificação ignorada), bem como sua cônjuge se casado for e demais interessados, expedido nos autos do **Procedimento Sumário** que lhe requer **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) - Proc. nº **0002689-27.2012.8.26.0477**.

O Dr. **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 881 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, "caput", do Código Penal, através do **PORTAL FRAZÃO LEILÕES (www.frazaoleiloes.com.br)**, portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 31 de outubro de 2016 às 14h30min**, e com **término no dia 03 de novembro de 2016 às 14h30min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 03 de novembro de 2016 às 14h30min** e com **término no dia 29 de novembro de 2016 às 14h30min**, caso não haja licitantes na 1ª Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% do valor de avaliação** (Art. 891, parágrafo único do NCPC), do imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

BEM: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra e suas dimensões são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes no registro imobiliário.**

ÔNUS: Não consta a informação dos autos de ônus sobre o bem.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS IMÓVEIS – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 220.000,00** (maio/2015 - fls. 103), que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% do valor atualizado da avaliação judicial**.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, podendo se fazer substituir por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão ou Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeiros oficiais, inscritos na Jucesp sob os nºs 751, 203 e 836, respectivamente.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.frazaoleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 44.190,71 (agosto/2016), que será atualizado à época da alienação.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, *exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem", ou seja, do próprio bem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º do NCPC)*. O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC.

PAGAMENTO e CONDIÇÕES DE VENDA - O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. **Pagamento à vista:** o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). **Pagamento a prazo:** depósito do sinal **igual ou superior a 25%** do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br) e o restante **em até 30 parcelas***, com indexador de correção monetária, apresentado pelo arrematante e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, NCPC). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. ***Anexo a este Edital há modelo de proposta de parcelamento, que deve ser apresentada ao Leiloeiro com antecedência ao início do Leilão em que se pretenda ofertar lance.**

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Gestor será de **4% (quatro por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser em juízo, no prazo de até 01 (um) dia útil e seu levantamento será autorizado após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, nos termos do parágrafo único do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua da Mooca, 3508, Mooca, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3550-4066 ou pelo e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br.

Fica o **EXECUTADO**, sua cônjuge se casado for e terceiros interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.frazaoleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado. Praia Grande, 01 de setembro de 2016.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
JUIZ DE DIREITO

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

fls. 185

Edital de 1º e 2º Leilão SOBRE OS DIREITOS DO BEM IMÓVEL e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ** (qualificação ignorada), bem como sua cnjuge se casado for e demais interessados, expedido nos autos do **Procedimento Sumário** que lhe requer **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) - Proc. n 0002689-27.2012.8.26.0477 da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. O Leilão será realizado através do portal www.frazaoleiloes.com.br, tendo início o 1º Leilão em 31/10/16, às 14h30 e término em 03/11/16, às 14h30, e não havendo licitante seguirá o 2º Leilão até o dia 29/11/16 às 14h30. **DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM:** OS DIREITOS SOBRE O APTO 32, Bl. 1, do Cond. Ed. Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, n 81, Canto do Forte, Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação - fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não  regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matricula. ÔNUS:** Não consta dos autos. **AVALIAÇÃO:** R\$ 220.000,00* (mai/15). **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 44.190,71* (ago/16). *Os valores serão atualizados  época da alienação.  necessário **cadastro prévio** no portal para participar. Acesse a íntegra deste edital no site acima mencionado. **INFORMAÇÕES:** (11) 3550-4066 e e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br. Fica o requerido acima qualificado e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Praia Grande, 01 de setembro de 2016.



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: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edifício Residencial Verdes Mares II**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CONCLUSÃO

Em 14/09/2016, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. **Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, _____ (Elbia G. Santos) Escrevente, digitei e subscrevi.

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

Vistos.

Aprovo a 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.

Tratando-se de réu revel sem advogado constituído nos autos, desnecessária sua intimação acerca das datas da alienação, nos termos do art. 346, do NCPC.

Afixe a serventia uma via do edital no átrio do Fórum para conhecimento de todos.

Int.

Praia Grande, 14 de setembro de 2016.

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

RECEBIMENTO

Em 14/09/2016, recebi este expediente em Cartório. Eu, _____
Escrevente, subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esej>, informe o número do processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E86C. Este documento foi publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 14/09/2016 às 16:57, sob o número WPG21701609785. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E86C.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

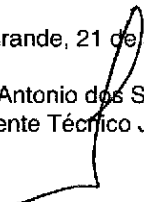
Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0343/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/09/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aprovo a 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. Tratando-se de réu revel sem advogado constituído nos autos, desnecessária sua intimação acerca das datas da alienação, nos termos do art. 346, do NCPC. Afixe a serventia uma via do edital no átrio do Fórum para conhecimento de todos. Int."

Praia Grande, 21 de setembro de 2016.

Sergio Antonio dos Santos Junior
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

fls. 188

CERTIDÃO

Processo Físico n°: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que afixei cópia do edital no átrio do fórum. Nada Mais.
Praia Grande, 28 de setembro de 2016. Eu, ____, Sidnei Dalla Marta
Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário.

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
- Apelação
- AR - Positivo Negativo
- AR - Recebido por Terceiro
- Carta Precatória - Positiva Negativa
- Carta Precatória - Parcialmente cumprida
- Guia de depósito
- Guia de levantamento
- Alvará de levantamento
- Contestação
- Reconvenção
- Contrarrazões
- Impugnação aos Embargos
- Embargos de Declaração
- Laudo
- Mandado de citação - Positivo Negativo
- Mandado de citação parcialmente cumprido
- Mandado de intimação - Positivo Negativo
- Mandado de intimação de testemunha - Positivo Negativo
- Mandado de intimação do INSS - Positivo Negativo
- Mandado de vistoria
- Ofício _____
- E-mail _____
- Petição do autor
- Petição do réu
- Petição (fração velões)

Praia Grande, 05/10/16.

ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO
 ESCRIVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO
 MATR. T.J. 801.851-A

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

Juntada e
andamento conf.
Port. 01/08
P.G. 30 / 25 / 2016
9

PRAÇA COM INÍCIO: 31/10/2016

PROCESSO Nº 0002689-27.2012.8.26.0477

PROCEDIMENTO SUMÁRIO

FRAZÃO LEILÕES, indicada para realizar o LEILÃO ELETRÔNICO, nos autos do processo em epígrafe que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II**, move em face de **WILSON FRANCISCO NICHÍ** vem por sua advogada, respeitosamente, à presença de V. Exa. requerer a juntada do incluso **comprovante da publicação do edital**.

Termos em que,
P. deferimento.
São Paulo, 23 de setembro de 2016



FRAZÃO LEILÕES
LILIANA PRADO RAMO
OAB/SP 231.782

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento / Procuração
- Apelação
- AR - Positivo Negativo
- Carta Precatória - Positiva Negativa
- Guia de depósito / Levantamento Judicial
- Guias FEDTJ Diligência Oficial _____
- Contestação
- Reconvenção
- Edital
- Contrarrazões
- Impugnação aos Embargos
- Laudo
- Mandado de Citação - Positivo - Negativo
- Mandado de intimação de testemunha - Positivo Negativo
- Mandado de intimação do INSS- Positivo Negativo
- Mandado de intimação - Positivo Negativo
- Ofício _____
- Petição do autor
- Petição do réu
- Petição leiloeiro Oficial
- Petição empresa de publicidade
- Petição do Perito
- Petição _____
- Minuta de edital recebida via e-mail
- _____

Praia Grande, 21/03/2017..

Escrevente Nadia



RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

193
D

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

Processo 0002689-27.2012.8.26.0477

Ordem 299/12 - CA

Ação de cobrança de condomínio – cumprimento de sentença
apto 32- bloco I

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERDES MARES

II-2, qualificado nestes autos, nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **WILSON FRANCISCO NICHI**, cujo trâmite se dá perante esta R. Vara e respectivo Cartório deste Ofício, vem, mui respeitosamente, perante V. Ex^a, **requerer a designação de novas datas de leilão.**

Termos em que,

Pede Deferimento.

Praia Grande, 5 de dezembro de 2016.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

477 FPOE.16.00098765-1 061216 1048 24

FRAZÃO

Leilões

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

193
⊕

09/11/12

Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477

Execução

FRAZÃO LEILÕES, através de seus Leiloeiros Oficiais, nomeados para realização do leilão eletrônico, nos autos do processo em epígrafe que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II** move em face de **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, vem por sua advogada, respeitosamente, à presença de V. Exa., apresentar o **RESULTADO DO LEILÃO ELETRÔNICO** e o faz nos seguintes termos:

O Leilão On-line foi designado para as seguintes datas: 1º Pregão de 31.10.2016 a 03.11.2016 às 14h30min, sem licitantes, motivo pelo qual iniciou-se o 2º Pregão em 03.11.2016 às 14h30min e encerrou-se em 29.11.2016 às 14h30min.

Apesar das visitas e divulgação, NÃO HOUVE LICITANTE.

Aproveita-se a oportunidade, para requer a Vossa Excelência, que em caso de deferimento de novo leilão, seja determinado o percentual de 50% do valor para venda em 2º Leilão, uma vez que com o NCPC este percentual não caracterizará preço vil (art. 891, parágrafo único) e desta forma, o leilão tornar-se-á mais atrativo.



FRAZÃO

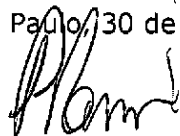
Leilões

Diante o exposto, **serve a presente para comprovar a realização do leilão Eletrônico**, juntando para tanto, o Auto de Negativo de Arrematação do 1º e 2º Leilão (doc. 01/02), Relatório de Lances (doc.03), a publicação do Edital (doc. 04), o comprovante de envio da notificação via AR (doc.05) e o "print" da página do leilão on-line (doc. 06), para os devidos fins de direito.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 30 de novembro de 2016.



FRAZÃO LEILÕES
LILIANA PRADO RAMOS
OAB/SP 231.782

194
@

AUTO NEGATIVO DE ARREMATACÃO EM PRIMEIRO LEILÃO

Vara: 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP
Processo nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Exequente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Executado: Wilson Francisco Nichi
Data 1º Leilão: 31 de outubro de 2016 a 03 de novembro de 2016 às 14h30min

Aos 03 (Três) dias do mês de novembro de 2016, às 14h30min, com as formalidades legais, no sítio eletrônico www.frazaoleiloes.com.br, eu, Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, Leiloeiro Oficial, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 751, infra-assinado, lavrei o presente Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Leilão, referente ao bem penhorado nos autos da Ação Sumária em fase de Execução nº 0002689-27.2012.8.26.0477, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, na qual Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II move em face de Wilson Francisco Nichi, cumprindo as determinações do edital de leilão, publicado no Jornal "Diário do Litoral", dia 20 de setembro de 2016, sendo finalmente comunicado que:

NÃO HOUE LICITANTE

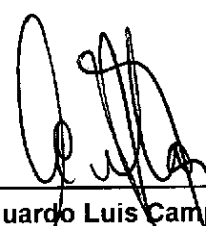
Descrição do Bem:

OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra e suas dimensões são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes no registro imobiliário.

| | | | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Avaliação maio/2015: | R\$ 220.000,00 | Lance Inicial: | R\$ 248.095,07 |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|

E, para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado, por mim, Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, Leiloeiro Oficial, e pelo M.M. Juiz de Direito, supra-qualificado, nos termos do art. 20 do Provimento 1.625/2009.

M.M. Juiz de Direito
2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP



Carlos Eduardo Luis Campos Frazão
Leiloeiro Oficial Jucesp nº 751

AUTO NEGATIVO DE ARREMATÇÃO EM SEGUNDO LEILÃO

Vara: 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP
Processo nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Exequente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Executado: Wilson Francisco Nichi
Data 2º Leilão: 03 de novembro de 2016 a 29 de novembro de 2016 às 14h30min

Aos 29 (Vinte e Nove) dias do mês de novembro de 2016, às 14h30min, com as formalidades legais, no sítio eletrônico www.frazaoleiloes.com.br, eu, Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, Leiloeiro Oficial, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 751, infra-assinado, lavrei o presente Auto Negativo de Arrematação em Segundo Leilão, referente ao bem penhorado nos autos da Ação Sumária em fase de Execução nº 0002689-27.2012.8.26.0477, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, na qual Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II move em face de Wilson Francisco Nichi, cumprindo as determinações do edital de leilão, publicado no Jornal "Diário do Litoral", dia 20 de setembro de 2016, sendo finalmente comunicado que:

NÃO HOUVE LICITANTE

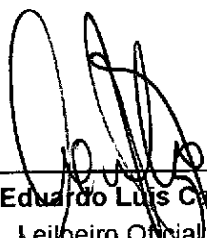
Descrição do Bem:

OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra e suas dimensões são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes no registro imobiliário.

| | | | |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Avaliação Atualizada: | R\$ 248.095,07 | Lance Inicial: | R\$ 148.857,04 |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|

E, para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado, por mim, Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, Leiloeiro Oficial, e pelo M.M. Juiz de Direito, supra-qualificado, nos termos do art. 20 do Provimento 1.625/2009.

M.M. Juiz de Direito
2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP



Carlos Eduardo Luis Campos Frazão
Leiloeiro Oficial Jucesp nº 751

FRAZÃO

Leilões

197
⊙

Lances por lote

| | | |
|---|-------------------|-----------------|
| Título do leilão | Modalidade | Situação |
| 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP | On-line | Encerrado |

Registro 1

| Nº lote | Título do lote | Processo | Exequirente | Executado | Abertura | Fechamento | Avaliação | Lance inicial | Incremento |
|------------------------------|--|---------------------------|---|------------------------|---------------------|---------------------|----------------|----------------|-------------|
| 2094 | PRAIA GRANDE/SP - FORTE - COND. ED. RESD. VERDES MARES II - 03 dorm. | 0002689-27.2012.8.26.0477 | Condominio Edifício Residencial Verdes Mares II | Wilson Francisco Nichi | 03/11/2016 14 30 00 | 29/11/2016 14 30 00 | R\$ 248.095,07 | R\$ 148.857,04 | RS 2.000,00 |
| Lances recebidos | | | | | | | | | |
| Este lote não recebeu lances | | | | | | | | | |

198

FRAZÃO

Leilões

DIÁRIO DO LITORAL 13

TERÇA-FEIRA,

20 DE SETEMBRO DE 2016

ESCREVENTE AUTORIZADA

003.976.358-03 NOME DO REU XAVIER DE SA PROTOCOLO 160721 AE

FRAZÃO Leilões **Leilões Judiciais Eletrônicos**
www.Frazaoleiloes.com.br

RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL - Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel e para intimação das executadas **COOPERATIVA HABITACIONAL BANCÁRIOS DE SÃO PAULO - BANCOOP** (CNPJ/MF 05.962/0001-50), **ESPÓLIO DE ELZIRA SIQUEIRA DE ALBUQUERQUE ROS**, na pessoa de sua inventariante **JANDIRA SIQUEIRA PEREIRA** (MF 534.201.958-34) e demais interessados, expedido nos autos do **Processo nº 442-25.2010.8.26.0477** da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. O Leilão será realizado através do portal www.frazaoleiloes.com.br, tendo início o 1º Leilão em 24/10/2016, às 16h30 e o 2º Leilão em 27/10/2016, às 16h30, e não havendo licitante seguirá o 2º Leilão até o dia 22/11/2016 às 16h30. **DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM:** Imóvel nº 77, Bl. 1 - Ed. Marlin, integrante do Cj. Resd. dos Bancários, na Rua Gago Coutinho nº 265, Praia Grande/SP, com a L. de 132,580m², melhor descrito na matrícula nº 96.750 no CRI de Praia Grande/SP. **ÔNUS:** Consta PENHORA (juiz/14). **AVALIAÇÃO:** R\$ 270.000,00 (out/15). **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 0,31* (juiz/14). **DÉBITO IPTU:** R\$1.503,65* (22/08/16). *Os valores serão atualizados à época da alienação. É necessário cadastramento prévio no portal para participar. Acesse a íntegra deste edital no site acima mencionado. **INFORMAÇÕES:** (11) 3550-4066 e e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br. Fica a executada, a inventariante e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Praia Grande, 22 de agosto de 2016.

FRAZÃO Leilões **Leilões Judiciais Eletrônicos**
www.Frazaoleiloes.com.br

RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL - Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel e para intimação da executada **CONSTRUTORA CAMBORIÚ LTDA.** (CNPJ/MF 49.955.297/0001-38) bem como da credora **Fazenda Municipal da Estância Balneária de Praia Grande** e demais interessados, expedido nos autos do Procedimento Comum que lhe requer **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO THIAGO** (CNPJ/MF 03.318.562/0001-76) - Proc. nº 0019107-74.2011.8.26.0477 da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. O Leilão será realizado através do portal www.frazaoleiloes.com.br, tendo início o 1º Leilão em 17/10/2016, às 15h30 e término em 20/10/2016, às 15h30, e não havendo licitante seguirá o 2º Leilão até o dia 16/11/2016 às 15h30. **DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM:** Fração ideal de 4,72274303% do terreno constituído de parte dos lotes nºs 7, 8, 9 e 10, e parte de uma área reservada, na quadra K, equivalente ao apartamento nº 1302, do Ed. Thiago (Bl. A) integrante do Cj. Resd. Thiré, situado na Av. Mascarenhas de Moraes nº 57 (in loco nº19), esquina com Av. Castelo Branco, Praia Grande/SP com a t. de 786,7100737m², melhor descrito na R.04 da matrícula 7.411 no CRI de Praia Grande/SP. **ÔNUS:** Consta PENHORA (R.66 e Av.90). **AVALIAÇÃO:** R\$ 2.200.000,00* (juiz/14). **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 1.624.189,48* (juiz/16). **DÉBITO IPTU:** R\$ 1.082.235,00 (18/08/16). *Os valores serão atualizados à época da alienação. É necessário cadastramento prévio no portal para participar. Acesse a íntegra deste edital no site acima mencionado. **INFORMAÇÕES:** (11) 3550-4066 e e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br. Fica a executada, a credora e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Praia Grande, 02 de setembro de 2016.

FRAZÃO Leilões **Leilões Judiciais Eletrônicos**
www.Frazaoleiloes.com.br

RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL - Edital de 1º e 2º Leilão dos direitos sobre o bem imóvel e para intimação do executado **MARCO ANTONIO CARRIEL** (CPF/MF 071.932.868-38), da promitente vendadora **NIDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF 08.386/0001-76) e demais interessados, expedido nos autos do **Processo nº 107.8.26.0477** da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. O Leilão será realizado através do portal www.frazaoleiloes.com.br, tendo início o 1º Leilão em 07/11/16, às 11h30 e término em 10/11/16, às 11h30, e havendo licitante seguirá o 2º Leilão até o dia 06/12/16 às 11h30. **DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM:** OS DIREITOS SOBRE O APTO. Nº 13, do Ed. Comide II, na Av. Dona Ophélia Caceterari Reis, 114, Praia Grande/SP, com a L. de 83,922m² e 01 vaga indeterminada, melhor descrito na matrícula nº 6.198 no CRI desta Comarca/SP. **ÔNUS:** Não consta. **AVALIAÇÃO:** R\$ 300,00* (out/12). **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 53.193,27* (07/2016). **DÉBITO IPTU:** R\$ 36.523,85* (08/09/16). *Os valores serão atualizados à época da alienação. É necessário cadastramento prévio no portal para participar. Acesse a íntegra deste edital no site acima mencionado. **INFORMAÇÕES:** (11) 3550-4066 e e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br. Fica o executado, a coproprietária, a promitente vendadora e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Praia Grande, 08 de setembro de 2016.

FRAZÃO Leilões **Leilões Judiciais Eletrônicos**
www.Frazaoleiloes.com.br

RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL - Edital de 1º e 2º Leilão SOBRE OS DIREITOS DO BEM IMÓVEL e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ** (qualificação ignorada), bem como sua cônjuge se casado e demais interessados, expedido nos autos do Procedimento Sumário que lhe requer **Condômino Edifício Residencial Verdes Mares II** (CNPJ/MF 03.312.286/0001-28) - Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477 da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. O Leilão será realizado através do portal www.frazaoleiloes.com.br, tendo início o 1º Leilão em 31/10/16, às 14h30 e término em 03/11/16, às 14h30, e não havendo licitante seguirá o 2º Leilão até o dia 29/11/16 às 14h30. **DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM:** OS DIREITOS SOBRE O APTO 32, Bl. 1, do Cond. Ed. Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Flonano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação - fls. 93/107). Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. **ÔNUS:** Não consta dos autos. **AVALIAÇÃO:** R\$ 220.000,00* (mai/15). **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 44.190,71* (ago/16). *Os valores serão atualizados à época da alienação. É necessário cadastramento prévio no portal para participar. Acesse a íntegra deste edital no site acima mencionado. **INFORMAÇÕES:** (11) 3550-4066 e e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br. Fica o requerido acima qualificado e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Praia Grande, 01 de setembro de 2016.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E896.

199

FRAZÃO

Leilões

Rua da Mooca, 3508 - Mooca - São Paulo/SP - tel: 3550-4066 r. 129

NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL - LEILÃO ELETRÔNICO

| | |
|--------------------|------------------------|
| Notificado: | Wilson Francisco Nichi |
| Endereço : | Mooca, São Paulo/SP |

A Frazão Leilão nº 1625/200 será levado a público leilão eletrônico bem abaixo

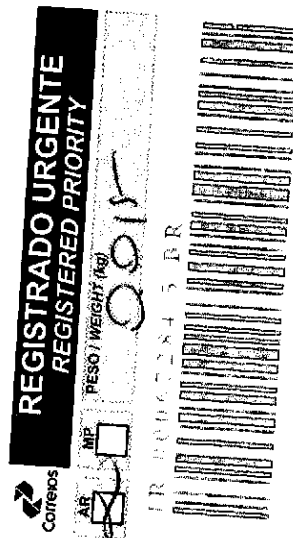
Provimento eletrônico, que pode ser acessado em www.frazao.com.br

| |
|-----------|
| Proc |
| Vi |
| Exeq |
| Execut |
| Endereç |
| Matrícula |
| Data 1ª P |
| Data 2ª P |
| Nº DE II |



62
79

WILSON FRANCISCO NICHÍ
R. Marechal Floriano Peixoto, 81,
ap 32, Bl 1, Forte - Praia Grande/SP
CEP: 11700-210



NO REEMBOLSO

| |
|-------------|
| domínio |
| 10 Peixoto, |
| 4h30min |
| 14h30min |



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 Mirra - CEP
11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:
praiagde2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 15h00min

fls. 201

201
[Handwritten signature]

TERMO DE ENCERRAMENTO DO 1º VOLUME

Processo Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi ao encerramento do 1º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 201, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Praia Grande, 21 de março de 2017. Eu, _____, (Nadia Maria Chiesi De Freitas, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por NADIA MARIA CHIESI DE FREITAS. Para acessar os autos, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E89B. Este documento foi publicado em 21/03/2017 às 16:57, sob o número VPMCE2701609185

200
2º VO

PODER JI

SÃO PAULO

Foro de Praia Grande / 2ª Vara Cível



0002689-27.2012.8.26.0477

JUL 12

CART

ESCR

Classe : Procedimento Sumário
Assunto principal : Despesas Condominiais
Competência : Cível
Valor da ação : R\$ 1.934,10
Volume : 1/1
Reqte : **Condominio Edificio Residencial Ver
Mares li**
Advogada : Renata Santos Ferreira Wolski (OAB SP
253443/SP)
Reprtate : Josenilton Andrade de França
Reqdo : **Wilson Francisco Nichi**
Observação : Ação: 31032 - Procedimento Sumário
Ação Complementar: 146 - Procedimento

Foro de Praia Grande / 2ª Vara Cível

0002689-27.2012.8.26.0477

Distribuição : Sumário (Cob. Condomínio)
: Livre - 07/02/2012 15:29:07

2012/000299

Titular 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Josenilton Andrade de França em 05/08/2012 às 16:57, sob o número WPGEZ1707000185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 723E8A0



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ,
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande
 praiagde2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h às 18h

TERMO DE ABERTURA DO 2º VOLUME

Processo Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi à abertura do processo em epígrafe às fls. 202, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º da Constituição Federal, de acordo com a determinação da Corregedoria Geral da Justiça. Praia Grande, 21 de março de 2014.
 Maria Chiesi De Freitas, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DE LEGISLAÇÃO EM VIGOR
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA TATIANA SANTOS FERREIRA, em 21/03/2014 às 16:57:00. Número WPGEZ11000609185. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjpb.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 7720E8A0.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAZ
CEP 11705-090
Horário de Atendimento ao Público: das 12h às 18h

DESPACHO

Processo Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares I**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CONCLUSÃO

Em 24/03/2017, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz(a) Cível da Comarca de Praia Grande. Eu, _____ (Pedro Valério Igarapé)

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

Vistos.

Fls. 192: Defiro, ante a notícia de que os leilões restaram negativos.

Comunique-se a empresa gestora para redesignação de leilão.

Int. Dil.

Praia Grande, 24 de março de 2017.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DE LEI Nº 11.367/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Recebimento :-

Em 28/03/2017, recebi estes autos em cartório.
 Eu, _____, escrevente, subscrevi.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SALES FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2020 às 16:52. Sob o número WPJF21701609185. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E8A6.

Foro de Praia Grande
Certidão - Processo 0002689-27.2012.8.26.0477

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0099/2017, foi publicado no Diário da Justiça Eletrônico em 31/03/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil seguinte à data em que o ato foi publicado no Diário da Justiça Eletrônico em 05/08/2017. Das 16:57, sob o número WPGE21701609185 do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2017, sob o número 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E8AC. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E8AC.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Fls. 192: Defiro, ante a notícia de que os leilões acima mencionados foram realizados com resultados negativos. Comunique-se a empresa gestora para redesignação da hasta."

Praia Grande, 31 de março de 2017.

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 Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r. Despacho de fls.203 intimei
via e-mail, conforme copia que segue. Nada Mais. Praia Grande, 04 de abril
de 2017. Eu, ____, Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.

fls. 206
Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de gestão processual do TJSP. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E8AC.

Microsoft
Outlook Web App

Digite aqui para pesq Toda a Caixa de Correio

Opções Sair

Responder Responder a Todos Encaminhar Lixo Eletrônico Fechar

- Caixa de entrada
 - Itens Excluídos (5)
 - Lixo Eletrônico [3]
 - Mensagens enviadas
 - Rascunhos [36]
- Clique para exibir todas as pastas
- Gerenciar Pastas ..

INTIMAÇÃO PARA REDESIGNAÇÃO DA HASTA , nos autos N° 0002689-27.2012.8.26.0477

MARCIO MACEDO FROME

Enviado: terça-feira, 4 de abril de 2017 16:36

Para: Liliana@frazaoleiloes.com.br; jnanni@frazaoleiloes.com.br; lvieira@frazaoleiloes.com.br; oreste@scorpiusonline.com.br; Priscila@scorpiusonline.com.br; Mayara@scorpiusonline.com.br

INTIMAÇÃO PARA REDESIGNAÇÃO DA HASTA , nos autos N° 0002689-27.2012.8.26.0477

Conforme despacho de fls. 203 dos autos 0002689-27.2012.8.26.0477

Fica a vossa senhoria intimada para a redesignação da hasta .

MARCIO MACEDO FROME

Escrevente Técnico Judiciário- Tribunal de Justiça de São Paulo

2° Ofício Cível / Forum da Comarca de Praia Grande

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

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

Conectado ao Microsoft Exchange

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGZE2170160936. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E8B0.

Microsoft
Outlook Web App

Digite aqui para pesq Toda a Caixa de Correio

Opções Sair

- Email**
- Caixa de entrada
 - Itens Excluídos (5)
 - Lixo Eletrônico [3]
 - Mensagens enviadas
 - Rascunhos [36]
- Clique para exibir todas as pastas
- Gerenciar Pastas...

Responder Responder a Todos Encaminhar Lixo Eletrônico Fechar

INTIMAÇÃO PARA REDESIGNAÇÃO DA HASTA , nos autos Nº 0002689-27.2012.8.26.0477

MARCIO MACEDO FROME

Enviado: terça-feira, 4 de abril de 2017 16:50

Para: contato@frazaoleiloes.com.br

INTIMAÇÃO PARA REDESIGNAÇÃO DA HASTA , nos autos Nº 0002689-27.2012.8.26.0477

Conforme despacho de fls. 203 dos autos 0002689-27.2012.8.26.0477

Fica a vossa senhoria intimada para a redesignação da hasta

MARCIO MACEDO FROME

Escrevente Técnico Judiciário- Tribunal de Justiça de São Paulo

2º Ofício Cível / Forum da Comarca de Praia Grande

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

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

Conectado ao Microsoft Exchange

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGE21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E8B0.

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
- Apelação
- AR - Positivo Negativo
- Carta Precatória - Positiva Negativa
- Guia de depósito
- Contestação
- Reconvenção
- Contrarrazões
- Impugnação aos Embargos
- Embargos de Declaração
- Laudo
- Mandado de citação - Positivo Negativo
- Mandado de intimação - Positivo Negativo
- Mandado de intimação do INSS - Positivo Negativo
- Ofício _____
- Petição do autor
- Petição do réu
- Minuta editada 121

Praia Grande, 14 / 1 / 05 / 2017.

Eu, [assinatura] (Claudia dos Santos Rezende, matrícula 98.664), Escrevente, subscrevi.

MINUTA EDITAL LEILÃO - 0002689-27.2012.8.26.00477 - Resd. Verdes Mares II x Wilson

Daniel B. da Costa [daniel@scorpiusonline.com.br]

299/12-04

Enviado: terça-feira, 2 de maio de 2017 17:22

Para: PEDRO VALERIO IGARASHI

Cc: PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL; Oreste [oreste@scorpiusonline.com.br]; Priscilla [priscilla@scorpiusonline.com.br]; lvielra@frazaoleiloes.com.br

Prioridade: Alta

Anexos: 03. 0002689-27.2012.8.26.0~1.doc (52 KB) ; Proposta de Parcelamento.doc (53 KB) ; planilha atualizada 32-bl1.pdf (673 KB)

Ao 2º Ofício Cível da Comarca da Praia Grande

Segue minuta com datas designadas (versão completa e resumida), minuta proposta de parcelamento, bem como a planilha de débitos.

1º Leilão com início no dia 04 de julho de 2017, às 15h00min, e com término no dia 07 de julho de 2017, às 15h00min

2º Leilão com início no dia 07 de julho de 2017, às 15h00min e com término no dia 28 de julho de 2017, às 15h00min

GESTOR JUDICIAL FRAZÃO LEILÕES

Desde já agradecemos à atenção e nos colocamos à disposição!

Atenciosamente,

Daniel B. da Costa

SCORPIUS ON LINE PUBLICIDADE LTDA

www.scorpiusonline.com.br

Rua Senador Feijó, 40 - 6º andar - conj. 61

Centro - São Paulo/SP - CEP 01006-000 - Fone: 11 3107-5121

Celular: 11 9.4787-2229 | 11 9.9441-5540

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP
2º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

fls. 211/085

Edital de 1º e 2º Leilão de DIREITOS sobre bem imóvel e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, sua cônjuge, se casado for e demais interessados, expedido nos autos do **Procedimento Sumário** que lhe requer **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) – Proc. nº **0002689-27.2012.8.26.0477**.

O Dr. **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 882 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, “caput”, do Código Penal, através do **GESTOR JUDICIAL FRAZÃO LEILÕES** (www.frazaoleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda arrematação no **1º Leilão com início no dia 04 de julho de 2017, às 15h00min**, e com **término no dia 07 de julho de 2017, às 15h00min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado o **2º Leilão com início no dia 07 de julho de 2017, às 15h00min** e com **término no dia 28 de julho de 2017, às 15h00min**, caso não haja licitantes no 1º Leilão ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação atualizada** (Art. 891, parágrafo único do NCPC), do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

BEM: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. Ocupado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

ÔNUS: Não consta dos autos a existência de ônus que recaia sobre o bem.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL: No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 220.000,00 (Maio/2015 fl. 103)**, que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda dos imóveis corresponderá a **60% da avaliação atualizada**.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, podendo se fazer substituir por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão ou Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeiros oficiais, inscritos na Jucesp sob os nºs 751, 203 e 836, respectivamente.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.frazaoleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 55.499,77 (em 03.04.2017), que será atualizado à época da alienação.

611
fls. 212 5/185
Nº
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/09/2021 às 16:57, sob o número WPPEZ1701609185. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E8C4.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reforma não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, **exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130 "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCCP).**

CONDIÇÕES DE VENDA e PAGAMENTO: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor de avaliação (2º leilão). **O arrematante efetuará o pagamento à vista.** O depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO: Cumprindo a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigos 895 e parágrafos do NCCP, **CASO NÃO HAJA LANCE PARA PAGAMENTO À VISTA**, poderão ser apresentadas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal **igual ou superior a 25% do valor da proposta** (pagamento através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, obtida através do site www.bb.com.br) e o restante em até 30 parcelas*, com indexador de correção monetária apresentado pelo arrematante e garantido pela hipoteca do próprio bem, ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação. A proposta deve ser apresentada com antecedência mínima de 24h do início do leilão em que se pretende apresentar a proposta, seja ele 1º ou 2º leilão. ***Anexo a este Edital há modelo de proposta de parcelamento.**

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser em juízo, no prazo de até 01 (um) dia útil e seu levantamento será autorizado após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, nos termos do parágrafo único do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua da Mooca, 3508, Mooca, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3550-4066 ou pelo e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br.

Fica o EXECUTADO, sua cônjuge, se casado for e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.frazaoleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado. Praia Grande, 02 de Maio de 2017.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
JUIZ DE DIREITO

fls. 2132
15/05/17

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de DIREITOS sobre bem imóvel e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, sua cônjuge, se casado for e demais interessados, expedido nos autos do Procedimento Sumário que lhe requer **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) – Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477 da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. O Leilão será realizado através do portal www.frazaoleiloes.com.br, tendo início o 1º Leilão em 04/07/17, às 15h00 e término em 07/07/17, às 15h00, e não havendo licitante seguirá o 2º Leilão até o dia 28/07/17, às 15h00. **DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32**, Bl I, do Cond. Ed. Resd. Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, 81, Canto do Forte, Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Obs: Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. ÔNUS: Não consta. AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00* (Mai/15). DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 55.499,77* (02.05.17). *Os valores serão atualizados à época da alienação. É necessário cadastramento prévio no portal para participar. Acesse a íntegra deste edital no site acima mencionado. INFORMAÇÕES: (11) 3550-4066 e e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br. Fica o EXECUTADO, sua cônjuge, se casado for e demais interessados, INTIMADOS das designações supra caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Praia Grande, 02 de Maio de 2017.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/09/2017 às 16:57, sob o número WPJ021701609185 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E8C4

fls 314
150

PROPOSTA DE PARCELAMENTO – LEILÃO JUDICIAL

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Processo nº 0002689-24.2012.8.26.0477

1º Leilão: 04/07/17 a 07/07/17 – encerramento às 15h00

2º Leilão: 07/07/17 a 28/07/17 – encerramento às 15h00

Venho por meio desta, enviar minha proposta de parcelamento para arrematação do bem abaixo descrito, que será vendido através de Leilão no portal www.Frazaoleiloes.com.br, mediante pagamento do lance na forma especificada. Declaro estar ciente de que a presente proposta, de acordo com a Legislação em vigor, sendo aceita pelo Magistrado, será considerada vencedora, obrigando-me em caráter irrevogável e irretratável a cumprir o teor do Edital, o qual é do meu inteiro conhecimento.

Esta proposta de parcelamento deverá ser enviada ao Portal, e-mail acima, com antecedência mínima de 24h do início do Leilão em que se pretenda apresentar a proposta.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). Conforme fis. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. *Ocupado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.*

ÔNUS: Não consta dos autos a existência de ônus que recaia sobre o bem.

PROPOSTA DE PARCELAMENTO:

Sinal de _____ (mínimo de 25%) do lance ofertado e saldo em _____ parcelas (limite de 30 parcelas), atualizadas por _____

(indexador de correção monetária, apresentado pelo arrematante - art. 895, §2º, NCPC).

Mais 5% de comissão ao Leiloeiro, sobre o valor total de arrematação.

OBSERVAÇÕES:

Cumprindo as determinações contidas no artigo 895 e parágrafos do NCPC, declaro ter ciência que:

- O parcelamento será garantido pela hipoteca do próprio bem.
- Caso haja atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.
- O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou executar contra o arrematante o valor devido, devendo, qualquer que seja a medida, pleiteada no processo em que se seu a arrematação.

215
218
230

IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

| | |
|--|-------------------------------|
| Nome/Razão Social: | |
| CPF/CNPJ: | RG/Inscrição Estadual: |
| Endereço: | |
| Cidade/UF: | CEP: |
| Telefone: | Celular: |
| E-mail: | |
| Profissão: | Estado Civil: |
| Regime de Casamento: | |
| Nome do Cônjuge/Representante da P.J: | |
| CPF do cônjuge/Representante da P.J: | |
| RG do cônjuge/Representante da P.J: | |

Local/data

Assinatura

Atenção!

1. A esta proposta deve ser anexado copia simples dos seguintes documentos:

- RG, CPF e comprovante de endereço.

Se casado(a):

- Certidão de casamento;

- RG e CPF do cônjuge

2. A atualização das parcelas, bem como a emissão das guias de depósitos judiciais para pagamento é de inteira e exclusiva responsabilidade do proponente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E8C4.



fls 2716

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/E21701609185. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E8CC.

Relatório do Jurídico - Data de cálculo 03/04/2017

Índice econômico: 01 - TJ - SP

Condomínio: 0342 - CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDEAS HARET
Unidade: 0032 - WILSON FRANCISCO NECH
Endereço: RUA NAL FLOREANO PEIXOTO 21 APTO 32 BLOCO 01 - FORTE - Area Granda - SP - CEP: 11700-210

Table with 10 columns: Recibo, Histórico, Vencimento, Valor original, Valor principal, Multa, Juros, Atualização monetária, Total. Rows include condominium payments from 07/2011 to 11/2016, plus FDO RESERVA and RAT AC TRABALHISTA entries.



fls. 2176
150

Relatório do Jurídico - Data de cálculo 03/04/2017

Índice econômico: 01 - TJ - SP

Condomínio: 0382 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES II
 Unidade: 0032 - WILSON FRANCISCO NICHÍ
 Endereço: RUA MAL FLORIANO PEIXOTO 81 APTD 32 BLOCO 01 - JARDIM - Vila Grande - SP - CEP: 11700-210
 Bloco: 01 - Bloco 01

| Recibo | Histórico | Vencimento | Valor original | Valor principal | Multa | Juros | Atualização monetária | Total |
|---------------------|------------------------------|------------|------------------|------------------|---------------|-----------------|-----------------------|------------------|
| J 00444937 | FD. ACORDO TRABAL NOVEMBRO/2 | 10/11/2016 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,40 | 0,07 | 8,63 |
| J 00461216 | CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2016 | 10/12/2016 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 16,84 | 3,38 | 449,64 |
| J | FD. ACORDO TRABAL DEZEMBRO/2 | 10/12/2016 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,32 | 0,06 | 8,54 |
| J 00470336 | Condomínio JAN/2017 | 10/01/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 12,63 | 2,78 | 444,83 |
| J | Acordo Trab JAN/2017 | 10/01/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,24 | 0,05 | 8,45 |
| J 00493293 | Condomínio Fev/2017 | 10/02/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 8,42 | 1,01 | 438,85 |
| J | Acordo Trab Fev/2017 | 10/02/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,16 | 0,02 | 8,34 |
| J 00511441 | Condomínio Mar/2017 | 10/03/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 4,21 | 0,00 | 433,63 |
| J | Acordo Trab Mar/2017 | 10/03/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,08 | 0,00 | 8,24 |
| Subtotal: | | | 26.153,10 | 26.153,10 | 523,12 | 8.516,32 | 8.473,47 | 40.668,01 |
| Total geral: | | | | | | | | 40.668,01 |

Honorários Advoca. + 4006,00
 Custas processuais + 3535,00
 Subtotal R\$ 46.249,00
 Multa 10% Art 523, §1º CPC + 4.624,98
 Hon. Advoca. 10% Art 523, §5º - CRE + 4.624,98
TOTAL = R\$ 55.499,77

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGE21701609185. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E8CC.

NOVA MINUTA EDITAL LEILÃO - 0002689-27.2012.8.26.00477 - Resd. Verdes Mares II x Wilson

Daniel B. da Costa [daniel@scorpiusonline.com.br]

Enviado: quarta-feira, 3 de maio de 2017 11:49

Para: PEDRO VALERIO IGARASHI

Cc: PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL; lvieira@frazaoileloes.com.br; priscilla@scorpiusonline.com.br; oreste@scorpiusonline.com.br

Prioridade: Alta

Anexos: 03. 0002689-27.2012.8.26.0~1.doc (51 KB)

Prezado Pedro, bom dia!

Conforme solicitado segue anexo nova minuta do edital com a alteração no percentual da comissão.

Desde já agradecemos à atenção e nos colocamos à disposição!

Atenciosamente,

Daniel B. da Costa

SGORPIUS ON LINE PUBLICIDADE LTDA

www.scorpiusonline.com.br

Rua Senador Feijó, 40 - 6º andar - conj. 61

Centro - São Paulo/SP - CEP 01006-000 - Fone: 11 3107-5121

Celular: 11 9.4787-2229 | 11 9.9441-5540

De: PEDRO VALERIO IGARASHI [mailto:pigarashi@tjsp.jus.br]

Enviada em: quarta-feira, 3 de maio de 2017 10:32

Para: daniel@scorpiusonline.com.br

Assunto: RES: MINUTA EDITAL LEILÃO - 0002689-27.2012.8.26.00477 - Resd. Verdes Mares II x Wilson

Bom dia!

Consultando o sistema, verifiquei que foi arbitrada comissão de leiloeiro em 4% (quatro por cento), conforme despacho de 26/10/2015. Favor, retificar a minuta e posteriormente, reencaminhá-la neste e-mail.

Não localizei decisão posterior reconsiderando o valor arbitrado.

Atenciosamente,

PEDRO VALÉRIO IGARASHI

Chefe de Seção

2º Ofício Cível de Praia Grande/SP

De: Daniel B. da Costa [daniel@scorpiusonline.com.br]

Enviado: terça-feira, 2 de maio de 2017 17:22

Para: PEDRO VALERIO IGARASHI

Cc: PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL; 'Oreste'; 'Priscilla'; lvieira@frazaoileloes.com.br

Assunto: MINUTA EDITAL LEILÃO - 0002689-27.2012.8.26.00477 - Resd. Verdes Mares II x Wilson

Ao 2º Ofício Cível da Comarca da Praia Grande

Segue minuta com datas designadas (versão completa e resumida), minuta proposta de parcelamento, bem como a planilha de débitos.

1º Leilão com início no dia 04 de julho de 2017, às 15h00min, e com término no dia 07 de julho de 2017, às

15h00min

2º Leilão com início no dia 07 de julho de 2017, às 15h00min e com término no dia 28 de julho de 2017, às

15h00min

GESTOR JUDICIAL FRAZÃO LEILÕES

Desde já agradecemos à atenção e nos colocamos à disposição!

Atenciosamente,

Daniel B. da Costa

SCORPIUS ON LINE PUBLICIDADE LTDA

www.scorpionline.com.br

Rua Senador Feijó, 40 - 6º andar - conj. 61

Centro - São Paulo/SP - CEP 01006-000 - Fone: 11 3107-5121

Celular: 11 9.4787-2229 | 11 9.9441-5540

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP
2º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

fls. 220

SR

Edital de 1º e 2º Leilão de DIREITOS sobre bem imóvel e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, sua cōnjuge, se casado for e demais interessados, expedido nos autos do Procedimento Sumário que lhe requer **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) – Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477.

O Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 882 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, “caput”, do Código Penal, através do **GESTOR JUDICIAL FRAZÃO LEILÕES** (www.frazaoleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 04 de julho de 2017, às 15h00min**, e com término no dia **07 de julho de 2017, às 15h00min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado o **2º Leilão com início no dia 07 de julho de 2017, às 15h00min** e com término no dia **28 de julho de 2017, às 15h00min**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60% do valor da avaliação atualizada** (Art. 891, parágrafo único do NCPC), do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

BEM: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. Ocupado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

ÔNUS: Não consta dos autos a existência de ônus que recaia sobre o bem.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL: No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda dos imóveis apregoados será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 220.000,00 (Maio/2015 – fl. 103)**, que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda dos imóveis corresponderá a **60% da avaliação atualizada**.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, podendo se fazer substituir por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão ou Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeiros oficiais, inscritos na Jucesp sob os nºs 751, 203 e 836, respectivamente.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.frazaoleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 55.499,77 (em 03.04.2017), que será atualizado à época da alienação.

216
fls. 221-248
WP/EZ/1701605/85

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, **exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130 "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCCP).**

CONDIÇÕES DE VENDA e PAGAMENTO: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor de avaliação (2º leilão). **O arrematante efetuará o pagamento à vista.** O depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO: Cumprindo a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigos 895 e parágrafos do NCCP, **CASO NÃO HAJA LANCE PARA PAGAMENTO À VISTA**, poderão ser apresentadas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal **igual ou superior a 25%** do valor da proposta (pagamento através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, obtida através do site www.bb.com.br) e o restante em até 30 parcelas*, com indexador de correção monetária apresentado pelo arrematante e garantido pela hipoteca do próprio bem, ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação. A proposta deve ser apresentada com antecedência mínima de 24h do início do leilão em que se pretende apresentar a proposta, seja ele 1º ou 2º leilão. ***Anexo a este Edital há modelo de proposta de parcelamento.**

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 4% (quatro por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser em juízo, no prazo de até 01 (um) dia útil e seu levantamento será autorizado após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, nos termos do parágrafo único do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua da Mooca, 3508, Mooca, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3550-4066 ou pelo e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br.

Fica o EXECUTADO, sua cônjuge, se casado for e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.frazaoleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado. Praia Grande, 02 de Maio de 2017.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
JUIZ DE DIREITO

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

fls. 222
ASR

Edital de 1º e 2º Leilão de DIREITOS sobre bem imóvel e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, sua cônjuge, se casado for e demais interessados, expedido nos autos do **Procedimento Sumário** que lhe requer **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) – Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477 da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. O Leilão será realizado através do portal www.frazaoleiloes.com.br, tendo início o 1º Leilão em 04/07/17, às 15h00 e término em 07/07/17, às 15h00, e não havendo licitante seguirá o 2º Leilão até o dia 28/07/17, às 15h00. **DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, Bl I, do Cond. Ed. Resd. Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, 81, Canto do Forte, Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). Obs: Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. ÔNUS: Não consta. AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00* (Mai/15). DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 55.499,77* (02.05.17). *Os valores serão atualizados à época da alienação. É necessário cadastro prévio no portal para participar. Acesse a íntegra deste edital no site acima mencionado. **INFORMAÇÕES:** (11) 3550-4066 e e-mail: contato@frazaoileiloes.com.br. Fica o **EXECUTADO**, sua cônjuge, se casado for e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Praia Grande, 02 de Maio de 2017.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGPE21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E8D5.



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 11/05/2017, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz **Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, _____ (Claudia S. Rezende) Escrevente, digitei.

DESPACHO

Processo Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares II**
Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

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

Vistos.

Primeiramente providencie o exequente o demonstrativo do débito atualizado.

Deixo de apreciar a minuta apresentada, que deverá aguardar o cumprimento da determinação acima.

Int.

Praia Grande, 11 de maio de 2017.

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

RECEBIMENTO

Aos 11/05/2017 recebi os presentes autos em Cartório. Eu, _____ Escr.
subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e o código D900000031151

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/E21701609/185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E8D8.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0171/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 17/05/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos.Primeiramente providencie o exequente o demonstrativo do débito atualizado.Deixo de apreciar a minuta apresentada, que deverá aguardar o cumprimento da determinação acima.Int."

Praia Grande, 17 de maio de 2017.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário


224
-30

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
- Apelação
- AR - Positivo Negativo
- Carta Precatória - Positiva Negativa
- Guia de depósito
- Contestação
- Reconvenção
- Contrarrazões
- Impugnação aos Embargos
- Embargos de Declaração
- Laudo
- Mandado de citação - Positivo Negativo
- Mandado de intimação - Positivo Negativo
- Mandado de intimação do INSS- Positivo Negativo
- Minuta edital (03)
- Ofício _____
- Petição do autor
- Petição do réu
- Petição do arrematante
- Petição do gestor (2)
- _____

Praia Grande, 04/07 /2017.

Eu,  (Claudia dos Santos Rezende, matrícula 98.664), Escrevente, subscrevi.

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

Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477
Sumária em fase de execução

FRAZÃO LEILÕES, indicada para realizar o LEILÃO ELETRÔNICO, nos autos do processo em epígrafe que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II** move em face de **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, vem por sua advogada, respeitosamente, à presença de V. Exa. em atenção ao r. despacho de fls., **apresentar a PLANILHA DE DÉBITOS atualizada.**

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 19 de maio de 2017.



FRAZÃO LEILÕES
LILIANA PRADO RAMOS
OAB/SP 231.782

477 FJMJ 17.04320311-Z 220517 1502 00

477 FJPE.17.00033566-3 260517 1428 49

Daniel B. da Costa

De: COBRANÇA/JURÍDICO MBENEDETTI [cobranca@mbenedetti.com.br]
Enviado em: quarta-feira, 17 de maio de 2017 15:22
Para: Laura Vieira
Cc: daniel@scorpiusonline.com.br; priscilla@scorpiusonline.com.br;
 oreste@scorpiusonline.com.br; liliana@frazaoileios.com.br; Juliana Nanni
Assunto: Re: Atualização de Débito - 0002689-27.2012.8.26.00477 - Resd. Verdes Mares II x
 Wilson
Anexos: VERDES MARES II-1 X 32 atualizada.pdf
Prioridade: Alta

Boa tarde,

Segue anexo planilha de débitos detalhada.

Atenciosamente,

Renata Santos Ferreira Wolski
 Advogada - OAB/SP 253.443
 Depto Cobrança/Jurídico
 Mbenedetti Adm de Condomínios
 Tel 13 3495-6737

"Conforme determinação da diretoria, a partir de 01.08.2015, estaremos atendendo de segunda a sexta das 09h00min as 12h00min e das 13h30min a 17h00min e aos sábados das 08h00min as 12h00min"

Esta mensagem pode conter informações confidenciais e / ou privilegiadas. Se você não é o destinatário, por favor, apague a mensagem imediatamente. A leitura, exame, encaminhamento, distribuição, cópia ou outro uso desta mensagem para as pessoas ou entidades que não sejam o destinatário, constitui obtenção de informações de maneira ilícita e configurar crime previsto na legislação brasileira.

This message may contain confidential and/or privileged information. If you are not the addressee, please delete the message immediately. The reading, examination, forwarding, distribution, copy or another use of this message for people or entities that are not the addressee, constitute information attainment of illicit way and configure crime foreseen in the Brazilian legislation.



Relatório do Jurídico - Data de cálculo 17/05/2017

Índice econômico: 01 - TJ - SP

Condomínio: 0582 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES II Bloco: 01 - Bloco 01
Unidade: 0032 - WILSON FRANCISCO NICHÍ
Endereço: RUA MAL FLORJANO PEIXOTO 81 APTO 32 BLOCO 01 - FORTE - Praia Grande - SP - CEP: 11700-210

| Recibo | Histórico | Vencimento | Valor original | Valor principal | Multa | Juros | Atualização monetária | Total |
|---------------------|------------------------------|------------|------------------|------------------|---------------|-----------------|-----------------------|------------------|
| J 00444937 | FD, ACORDO TRABAL NOVEMBRO/2 | 10/11/2016 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,48 | 0,10 | 8,74 |
| J 00461216 | CONDOMÍNIO DEZEMBRO, 2016 | 10/12/2016 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 21,05 | 5,07 | 455,54 |
| J | FD, ACORDO TRABAL DEZEMBRO/2 | 10/12/2016 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,40 | 0,10 | 8,66 |
| J 00470336 | Condomínio JAN/2017 | 10/01/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 16,84 | 4,48 | 450,74 |
| J | Acordo Trab JAN/2017 | 10/01/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,32 | 0,09 | 8,57 |
| J 00493293 | Condomínio Fev/2017 | 10/02/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 12,63 | 2,70 | 444,75 |
| J | Acordo Trab Fev/2017 | 10/02/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,24 | 0,05 | 8,45 |
| J 00511441 | Condomínio Mar/2017 | 10/03/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 8,42 | 1,69 | 439,53 |
| J | Acordo Trab Mar/2017 | 10/03/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,16 | 0,03 | 8,35 |
| J 00525463 | Condomínio Abr/2017 | 10/04/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 4,21 | 0,34 | 433,97 |
| J | Acordo Trab Abr/2017 | 10/04/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,08 | 0,01 | 8,25 |
| J 00541810 | Condomínio Mai/2017 | 12/05/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 0,00 | 0,00 | 450,89 |
| J | Acordo Trab Mai/2017 | 12/05/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,00 | 0,00 | 8,16 |
| Subtotal: | | | 27.032,15 | 27.032,15 | 540,70 | 6.784,17 | 5.600,40 | 41.957,42 |
| Total geral: | | | | | | | | 41.957,42 |

| | |
|-----------------|------------------|
| Honorários adv. | 4.195,74 |
| custas proc. | 1.515,00 |
| SUBTOTAL | 47.668,16 |
| Multa 10% | 4.766,81 |
| Hon. adv 10% | 4.766,81 |
| TOTAL | 57.201,79 |

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

229
/5/12

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

299/12

Processo nº 00026892720128260477

Despesas Condominiais – cumprimento de sentença - Apto 0032

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERDES MARES

II-1, qualificado nestes autos, postulando por intermédio de sua advogada que esta subscrive, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, vem mui respeitosamente perante V. Exa., conforme despacho de fls., **requerer a juntada da inclusa planilha de débitos atualizada.**

Termos em que,
Pede Deferimento.

Praia Grande, 17 de maio de 2017.


RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

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

Telefone: (13) 3495-6737



Relatório do Jurídico - Data de cálculo 17/05/2017

Índice econômico: 01 - TJ - SP

Condomínio: 0582 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES II

Bloco: 01 - Bloco 01

Unidade: 0032 - WILSON FRANCISCO NICHÍ

Endereço: RUA MAL FLORIANO PEIXOTO 81 APTQ 32 BLOCO 01 - FORTE - Praia Grande - SP - CEP: 11700-210

23

| Recibo | Histórico | Vencimento | Valor original | Valor principal | Multa | Juros | Atualização monetária | Total |
|---------------------|------------------------------|----------------|------------------|------------------|---------------|-----------------|-----------------------|------------------|
| J 00444937 | FD. ACORDO TRABAL NOVEMBRO/2 | 10/11/2016 R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,48 | 0,10 | 8,72 |
| J 00461216 | CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2016 | 10/12/2016 R\$ | 421,00 | 421,00 | 8,42 | 21,05 | 5,07 | 455,54 |
| J | FD. ACORDO TRABAL DEZEMBRO/2 | 10/12/2016 R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,40 | 0,10 | 8,66 |
| J 00470336 | Condomínio JAN/2017 | 10/01/2017 R\$ | 421,00 | 421,00 | 8,42 | 16,84 | 4,48 | 450,74 |
| J | Acordo Trab JAN/2017 | 10/01/2017 R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,32 | 0,09 | 8,57 |
| J 00493293 | Condomínio Fev/2017 | 10/02/2017 R\$ | 421,00 | 421,00 | 8,42 | 12,63 | 2,70 | 444,75 |
| J | Acordo Trab Fev/2017 | 10/02/2017 R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,24 | 0,05 | 8,45 |
| J 00511441 | Condomínio Mar/2017 | 10/03/2017 R\$ | 421,00 | 421,00 | 8,42 | 8,42 | 1,69 | 439,53 |
| J | Acordo Trab Mar/2017 | 10/03/2017 R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,16 | 0,03 | 8,35 |
| J 00525463 | Condomínio Abr/2017 | 10/04/2017 R\$ | 421,00 | 421,00 | 8,42 | 4,21 | 0,34 | 433,97 |
| J | Acordo Trab Abr/2017 | 10/04/2017 R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,08 | 0,01 | 8,25 |
| J 00541810 | Condomínio Mai/2017 | 12/05/2017 R\$ | 442,05 | 442,05 | 8,84 | 0,00 | 0,00 | 450,89 |
| J | Acordo Trab Mai/2017 | 12/05/2017 R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,00 | 0,00 | 8,16 |
| Subtotal: | | | 27.032,15 | 27.032,15 | 540,70 | 8.784,17 | 5.600,40 | 41.957,42 |
| Total geral: | | | | | | | | 41.957,42 |

| | |
|-----------------|------------------|
| Honorários adv. | 4.195,74 |
| custas proc. | 1.515,00 |
| SUBTOTAL | 47.668,16 |
| Multa 10% | 4.766,81 |
| Hon. adv 10% | 4.766,81 |
| TOTAL | 57.201,78 |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 17/05/2017 às 11:18:45. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9E2.



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

PROCESSO Nº 0002689-27.2012.8.26.0477 (477.01.2012.002689)

PROCEDIMENTO SUMÁRIO

FRAZÃO LEILÕES, indicada para realizar o LEILÃO ELETRÔNICO, nos autos do processo em epígrafe que **CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL VERDES MARES II**, move em face de **WILSON FRANCISCO NICHÍ** vem por sua advogada, respeitosamente, à presença de V. Exa. requerer a juntada do demonstrativo do débito atualizado.

Termos em que,
P. deferimento.
São Paulo, 23 de junho de 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Liliansa Prado Ramo".

FRAZÃO LEILÕES
LILIANA PRADO RAMO
OAB/SP 231.782

Relatório do Jurídico - Data de cálculo 17/05/2017

Índice econômico: 01 - TJ - SP

234
50

Condomínio: 0582 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES II Bloco: 01 - Bloco 01
Unidade: 0032 - WILSON FRANCISCO NICHÍ
Endereço: RUA MAL FLORIANO PEIXOTO 81 APTO 32 BLOCO 01 - FORTE - Praia Grande - SP - CEP: 11700-210

| Recibo | Histórico | Vencimento | Valor original | Valor principal | Multa | Juros | Atualização monetária | Total |
|---------------------|------------------------------|------------|------------------|------------------|---------------|-----------------|-----------------------|------------------|
| J 00444937 | FD. ACORDO TRABAL NOVEMBRO/2 | 10/11/2016 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,48 | 0,10 | 8,74 |
| J 00461216 | CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2016 | 10/12/2016 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 21,05 | 5,07 | 455,54 |
| J | FD. ACORDO TRABAL DEZEMBRO/2 | 10/12/2016 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,40 | 0,10 | 8,66 |
| J 00470336 | Condomínio JAN/2017 | 10/01/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 16,84 | 4,48 | 450,74 |
| J | Acordo Trab JAN/2017 | 10/01/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,32 | 0,09 | 8,57 |
| J 00493293 | Condomínio Fev/2017 | 10/02/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 12,63 | 2,70 | 444,75 |
| J | Acordo Trab Fev/2017 | 10/02/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,24 | 0,05 | 8,45 |
| J 00511441 | Condomínio Mar/2017 | 10/03/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 8,42 | 1,69 | 439,53 |
| J | Acordo Trab Mar/2017 | 10/03/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,16 | 0,03 | 8,35 |
| 00525463 | Condomínio Abr/2017 | 10/04/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 4,21 | 0,34 | 433,97 |
| J | Acordo Trab Abr/2017 | 10/04/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,08 | 0,01 | 8,25 |
| 00541818 | Condomínio Mai/2017 | 12/05/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,64 | 0,00 | 0,00 | 450,69 |
| J | Acordo Trab Mai/2017 | 12/05/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,00 | 0,00 | 8,16 |
| Subtotal: | | | 27.032,15 | 27.032,15 | 540,70 | 8.784,17 | 5.600,40 | 41.957,42 |
| Total geral: | | | | | | | | 41.957,42 |

| | |
|-----------------|------------------|
| Honorários adv. | 4.195,74 |
| custas proc. | 1.515,00 |
| SUBTOTAL | 47.668,16 |
| Multa 10% | 4.766,81 |
| Hon. adv 10% | 4.766,81 |
| TOTAL | 57.201,79 |

NOVA MINUTA EDITAL LEILÃO c/ Débito - 0002689-27.2012.8.26.00477 - Resd. Verdes Mares II x Wilson

Daniel B. da Costa [daniel@scorpiusonline.com.br]

Enviado: segunda-feira, 26 de junho de 2017 12:19

Para: PEDRO VALERIO IGARASHI

Cc: PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL; lvieira@frazaoleiloes.com.br; priscilla@scorpiusonline.com.br; oreste@scorpiusonline.com.br

Prioridade: Alta

Anexos: 03. 0002689-27.2012.8.26.0~1.doc (51 KB)

235
SR

283/12.
01

Prezado Pedro, bom dia!

Conforme contato mantido hoje no balcão com o Ronaldo, segue anexo nova minuta do edital constando o débito juntado nos autos.

Desde já agradecemos à atenção e nos colocamos à disposição!

Atenciosamente,

Daniel B. da Costa

SCORPIUS ON LINE PUBLICIDADE LTDA

www.scorpiusonline.com.br

Rua Senador Feijó, 40 - 6º andar - conj. 61

Centro - São Paulo/SP - CEP 01006-000 - Fone: 11 3107-5121

Celular: 11 9.4787-2229 | 11 9.9441-5540

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP
2º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

fls. 236
SA

Edital de 1º e 2º Leilão de DIREITOS sobre bem imóvel e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHI**, sua cônjuge, se casado for e demais interessados, expedido nos autos do Procedimento Sumário que lhe requer **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) – Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477.

O Dr. **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 882 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, "caput", do Código Penal, através do **GESTOR JUDICIAL FRAZÃO LEILÕES** (www.frazaoleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 04 de julho de 2017, às 15h00min**, e com término no dia **07 de julho de 2017, às 15h00min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado o **2º Leilão com início no dia 07 de julho de 2017, às 15h00min** e com término no dia **28 de julho de 2017, às 15h00min**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação atualizada** (Art. 891, parágrafo único do NCPC), do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

BEM: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. Ocupado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

ÔNUS: Não consta dos autos a existência de ônus que recaia sobre o bem.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL: No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda dos imóveis apregoados será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 220.000,00 (Maio/2015 – fl. 103)**, que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda dos imóveis corresponderá a **60% da avaliação atualizada**.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, podendo se fazer substituir por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão ou Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeiros oficiais, inscritos na Jucesp sob os nºs 751, 203 e 836, respectivamente.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.frazaoleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 57.201,79 (em 17.05.2017), que será atualizado à época da alienação.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, *exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCPC).*

CONDIÇÕES DE VENDA e PAGAMENTO: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor de avaliação (2º leilão). **O arrematante efetuará o pagamento à vista.** O depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO: Cumprindo a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895 e parágrafos do NCPC, **CASO NÃO HAJA LANCE PARA PAGAMENTO À VISTA**, poderão ser apresentadas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal igual ou superior a 25% do valor da proposta (pagamento através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, obtida através do site www.bb.com.br) e o restante em até 30 parcelas*, com indexador de correção monetária apresentado pelo arrematante e garantido pela hipoteca do próprio bem, ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação. A proposta deve ser apresentada com antecedência mínima de 24h do início do leilão em que se pretende apresentar a proposta, seja ele 1º ou 2º leilão. ***Anexo a este Edital há modelo de proposta de parcelamento.**

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 4% (quatro por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser em juízo, no prazo de até 01 (um) dia útil e seu levantamento será autorizado após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, nos termos do parágrafo único do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua da Mooca, 3508, Mooca, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3550-4066 ou pelo e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br.

Fica o **EXECUTADO**, sua cônjuge, se casado for e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.frazaoleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado. Praia Grande, 26 de Junho de 2017.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
JUIZ DE DIREITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/EZ1701609188. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E904.

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de DIREITOS sobre bem imóvel e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, sua cônjuge, se casado for e demais interessados, expedido nos autos do **Procedimento Sumário** que lhe requer **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) – Proc. nº **0002689-27.2012.8.26.0477** da 2ª Vara Cível da Comarca de **Praia Grande/SP**. O Leilão será realizado através do portal www.frazaoleiloes.com.br, tendo início o 1º Leilão em **04/07/17**, às **15h00** e término em **07/07/17**, às **15h00**, e não havendo licitante seguirá o 2º Leilão até o dia **28/07/17**, às **15h00**. **DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, Bl I, do Cond. Ed. Resd. Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, 81, Canto do Forte, Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). Obs: Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. ÔNUS: Não consta. AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00* (Mai/15). DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 57.201,79* (17.05.2017). *Os valores serão atualizados à época da alienação. É necessário cadastro prévio no portal para participar. Acesse a íntegra deste edital no site acima mencionado. **INFORMAÇÕES:** (11) 3550-4066 e e-mail: contato@frazaoileiloes.com.br. Fica o **EXECUTADO**, sua cônjuge, se casado for e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Praia Grande, 26 de Junho de 2017.**

Assunto: NOVA MINUTA EDITAL LEILÃO c/ Débito - 0002689-27.2012.8.26.00477 - Resd. Verdes Mares II x Wilson

Prezado Pedro, bom dia!

Conforme contato mantido hoje no balcão com o Ronaldo, segue anexo nova minuta do edital constando o débito juntado nos autos.

Desde já agradecemos à atenção e nos colocamos à disposição!

Atenciosamente,

Daniel B. da Costa
SCORPIUS ON LINE PUBLICIDADE LTDA
www.scorpionline.com.br
Rua Senador Feijó, 40 - 6º andar - conj. 61
Centro - São Paulo/SP - CEP 01006-000 - Fone: 11 3107-5121
Celular: 11 9.4787-2229 | 11 9.9441-5540

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

240
/SR

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP
2º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

fls. 242
SR

Edital de 1º e 2º Leilão de DIREITOS sobre bem imóvel e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, sua cōnjuge, se casado for e demais interessados, expedido nos autos do Procedimento Sumário que lhe requer **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) – Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477.

O Dr. **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 882 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, “caput”, do Código Penal, através do **GESTOR JUDICIAL FRAZÃO LEILÕES** (www.frazaoleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 31 de julho de 2017, às 14h15min**, e com término no dia **03 de agosto de 2017, às 14h15min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado o **2º Leilão com início no dia 03 de agosto de 2017, às 14h15min** e com término no dia **24 de agosto de 2017, às 14h15min**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação atualizada** (Art. 891, parágrafo único do NCPC), do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

BEM: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. Ocupado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

ÔNUS: Não consta dos autos a existência de ônus que recaia sobre o bem.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL: No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda dos imóveis apregoados será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 220.000,00 (Maio/2015 – fl. 103)**, que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda dos imóveis corresponderá a **60% da avaliação atualizada**.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, podendo se fazer substituir por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão ou Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeiros oficiais, inscritos na Jucesp sob os nºs 751, 203 e 836, respectivamente.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.frazaoleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 57.201,79 (em 17.05.2017), que será atualizado à época da alienação.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, *exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCPC).*

CONDIÇÕES DE VENDA e PAGAMENTO: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor de avaliação (2º leilão). O arrematante efetuará o pagamento à vista. O depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO: Cumprindo a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895 e parágrafos do NCPC, CASO NÃO HAJA LANCE PARA PAGAMENTO À VISTA, poderão ser apresentadas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal igual ou superior a 25% do valor da proposta (pagamento através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, obtida através do site www.bb.com.br) e o restante em até 30 parcelas*, com indexador de correção monetária apresentado pelo arrematante e garantido pela hipoteca do próprio bem, ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação. A proposta deve ser apresentada com antecedência mínima de 24h do início do leilão em que se pretende apresentar a proposta, seja ele 1º ou 2º leilão. *Anexo a este Edital há modelo de proposta de parcelamento.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 4% (quatro por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser em juízo, no prazo de até 01 (um) dia útil e seu levantamento será autorizado após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, nos termos do parágrafo único do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua da Mooca, 3508, Mooca, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3550-4066 ou pelo e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br.

Fica o EXECUTADO, sua cônjuge, se casado for e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.frazaoleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado. Praia Grande, 27 de Junho de 2017.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

**RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
JUIZ DE DIREITO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE170160938. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E904.

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de DIREITOS sobre bem imóvel e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, sua cônjuge, se casado for e demais interessados, expedido nos autos do Procedimento Sumário que lhe requer **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) – Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477 da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. O Leilão será realizado através do portal www.frazaoleiloes.com.br, tendo início o 1º Leilão em 31/07/17, às 14h15 e término em 03/08/17, às 14h15, e não havendo licitante seguirá o 2º Leilão até o dia 24/08/17, às 14h15. **DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, Bl I, do Cond. Ed. Resd. Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, 81, Canto do Forte, Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). Obs: Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. ÔNUS: Não consta. AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00* (Mai/15). DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 57.201,79* (17.05.2017). *Os valores serão atualizados à época da alienação. É necessário cadastro prévio no portal para participar. Acesse a íntegra deste edital no site acima mencionado. **INFORMAÇÕES:** (11) 3550-4066 e e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br. Fica o **EXECUTADO**, sua cônjuge, se casado for e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Praia Grande, 27 de Junho de 2017.**

PROPOSTA DE PARCELAMENTO – LEILÃO JUDICIAL

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Processo nº 0002689-24.2012.8.26.0477

1º Leilão: 31/07/17 a 03/08/17 – encerramento às 14h15

2º Leilão: 03/08/17 a 24/08/17 – encerramento às 14h15

Venho por meio desta, enviar minha proposta de parcelamento para arrematação do bem abaixo descrito, que será vendido através de Leilão no portal www.Frazaoleiloes.com.br, mediante pagamento do lance na forma especificada. Declaro estar ciente de que a presente proposta, de acordo com a Legislação em vigor, sendo aceita pelo Magistrado, será considerada vencedora, obrigando-me em caráter irrevogável e irretroatável a cumprir o teor do Edital, o qual é do meu inteiro conhecimento.

Esta proposta de parcelamento deverá ser enviada ao Portal, e-mail acima, com antecedência mínima de 24h do início do Leilão em que se pretenda apresentar a proposta.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. Ocupado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

ÔNUS: Não consta dos autos a existência de ônus que recaia sobre o bem.

PROPOSTA DE PARCELAMENTO:

Sinal de _____ (mínimo de 25%) do lance ofertado e saldo em _____ parcelas (limite de 30 parcelas), atualizadas por _____

(indexador de correção monetária, apresentado pelo arrematante - art. 895, §2º, NCPC).

Mais 5% de comissão ao Leiloeiro, sobre o valor total de arrematação.

OBSERVAÇÕES:

Cumprindo as determinações contidas no artigo 895 e parágrafos do NCPC, declaro ter ciência que:

- O parcelamento será garantido pela hipoteca do próprio bem.
- Caso haja atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.
- O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou executar contra o arrematante o valor devido, devendo, qualquer que seja a medida, pleiteada no processo em que se seu a arrematação.

IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

| | |
|---------------------------------------|------------------------|
| Nome/Razão Social: | |
| CPF/CNPJ: | RG/Inscrição Estadual: |
| Endereço: | |
| Cidade/UF: | CEP: |
| Telefone: | Celular: |
| E-mail: | |
| Profissão: | Estado Civil: |
| Regime de Casamento: | |
| Nome do Cônjuge/Representante da P.J: | |
| CPF do cônjuge/Representante da P.J: | |
| RG do cônjuge/Representante da P.J: | |

Local/data

Assinatura

Atenção!**1. A esta proposta deve ser anexado copia simples dos seguintes documentos:**

- RG, CPF e comprovante de endereço.

Se casado(a):

- Certidão de casamento;

- RG e CPF do cônjuge

2. A atualização das parcelas, bem como a emissão das guias de depósitos judiciais para pagamento é de inteira e exclusiva responsabilidade do proponente.



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

410
fls. 247

CONCLUSÃO

Aos 04/07/2017, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz **Dr. Christiano Rodrigo Gomes De Freitas**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, _____ (Claudia S. Rezende) Escrevente, digitei.

DESPACHO

Processo Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

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

Vistos.

Aprovo a minuta apresentada às fls.241/243. 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 às partes intimadas das datas da alienação judicial que terá início, 1ª praça dia 31/07/2017 às 14:15 horas, com encerramento dia 03/08/2017 às 14:15 horas, não havendo lance seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça que se encerrará dia 24/08/2017 às 14:15 hs.

Afixe a serventia uma via do edital no átrio do Fórum para conhecimento de todos.

Int.

Praia Grande. 04 de julho de 2017.

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

RECEBIMENTO

Aos 04/07/2017 recebi os presentes autos em Cartório. Eu, _____ Escr.
subscrivi.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CHRISTIANO RODRIGO GOMES DE FREITAS. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E90D. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E90D.

215/248

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

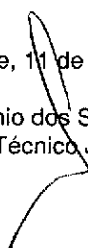
Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0245/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 11/07/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aprovo a minuta apresentada às fls. 241/243. 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 às partes intimadas das datas da alienação judicial que terá início, 1ª praça dia 31/07/2017 às 14:15 horas, com encerramento dia 03/08/2017 às 14:15 horas, não havendo lance seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça que se encerrará dia 24/08/2017 às 14:15 hs. Afixe a serventia uma via do edital no átrio do Fórum para conhecimento de todos. Int."

Praia Grande, 11 de julho de 2017.

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:
praiagd2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Físico n°: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que afixei no átrio do Fórum o edital de praça. Nada Mais. Praia Grande, 13 de julho de 2017. Eu, ____, Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

fls 249
SK

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA DOS SANTOS FERREIRA WOLSKY e TITULAR DE ASSASSINADO DE ESTADOS DO BRASIL, em 13/07/2017 às 16:59:17, sob o número BR11701609185. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E911.

249
X

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
- Apelação
- AR - Positivo Negativo
- AR - Recebido por Terceiro
- Carta Precatória - Positiva Negativa
- Carta Precatória - Parcialmente cumprida
- Guia de depósito
- Guia de levantamento
- Alvará de levantamento
- Contestação
- Reconvenção
- Contrarrazões
- Impugnação aos Embargos
- Embargos de Declaração
- Laudo
- Mandado de citação - Positivo Negativo
- Mandado de citação parcialmente cumprido
- Mandado de intimação - Positivo Negativo
- Mandado de intimação de testemunha - Positivo Negativo
- Mandado de intimação do INSS - Positivo Negativo
- Mandado de vistoria
- Ofício _____
- E-mail _____
- Petição do autor
- Petição do réu
- Petição (AC. 1276024) _____

Praia Grande, 16/08/17.

ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO
 ESCRIVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO
 MATR. T.J. 801.851-A



252

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
- Apelação
- AR: Positivo Negativo
- Carta Precatória: Positiva Negativa
- Guia de depósito
- Contestação
- Reconvenção
- Contrarrazões
- Impugnação aos Embargos
- Embargos de Declaração
- Laudo
- Mandado de citação: Positivo Negativo
- Mandado de intimação de testemunha: Positivo Negativo
- Mandado de intimação do INSS: Positivo Negativo
- Ofício _____
- Petição do autor
- Petição do réu
- Pet. de des. do *Wolski*.

Praia Grande, 28 / 02 / 2018.

Eu, _____ (Pedro Valério Igarashi), Escrevente-chefe, subs.

[Handwritten signature]



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

Juntada e
andamento conf.

Por: 01/08

P.G. 19/07/17

LEILÃO: 31/07/2017

PROCESSO Nº 0002689-27.2012.8.26.0477

PRODECIMENTO SUMÁRIO

FRAZÃO LEILÕES, indicada para realizar o LEILÃO ELETRÔNICO, nos autos do processo em epígrafe que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II** move em face de **WILSON FRANCISCO NICHÍ** vem por sua advogada, respeitosamente, à presença de V. Exa. requerer a juntada do incluso comprovante da publicação do edital.

Termos em que,
P. deferimento.
São Paulo, 12 de julho de 2017

FRAZÃO LEILÕES
LILIANA PRADO RAMO
OAB/SP 231.782

477 FPG 17 00044041-5 17077 1148 35

FRAZÃO**Leilões**

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

Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477
Cumprimento de Sentença

FRAZÃO LEILÕES, através de seus Leiloeiros Oficiais, nomeados para realização do leilão eletrônico, nos autos do processo em epígrafe que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II** move em face de **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, vem por sua advogada, respeitosamente, à presença de V. Exa., apresentar o **RESULTADO DO LEILÃO ELETRÔNICO** e o faz nos seguintes termos:

A alienação judicial eletrônica foi designada para as seguintes datas: 1º Leilão de 31.07.2017 a 03.08.2017 às 14h15min, sem licitantes, motivo pelo qual se iniciou o 2º Leilão em 03.08.2017 às 14h15min e encerrou-se em 24.08.2017 às 14h15min.

Apesar das visitas e divulgação, NÃO HOUVE LICITANTE.

Aproveita-se a oportunidade, para requer a Vossa Excelência, que em caso de deferimento de novo leilão, seja determinado o percentual de 50% do valor para venda em 2º Leilão, uma vez que com o NCPC este percentual

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPJSE21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E91C.

FRAZÃO

Leilões

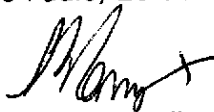
fls. 255

234

não caracterizará preço vil (art. 891, parágrafo único) e desta forma, o leilão tornar-se-á mais atrativo.

Diante o exposto, **serve a presente para comprovar a realização do leilão Eletrônico**, juntando para tanto, o Auto de Negativo de Arrematação do 1º e 2º Leilão (doc. 01/02), Relatório de Lances (doc.03), a publicação do Edital (doc. 04) e o comprovante de envio da notificação via AR (doc.05), para os devidos fins de direito.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 28 de agosto de 2017.



FRAZÃO LEILÕES
LILIANA PRADO RAMOS
OAB/SP 231.782

AUTO NEGATIVO DE ARREMATACÃO EM PRIMEIRO LEILÃO

Vara: 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP
Processo nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Exequente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Executado: Wilson Francisco Nichi
Data 1º Leilão: 31 de julho de 2017 a 03 de agosto de 2017 às 14h15min

Aos 03 (Três) dias do mês de agosto de 2017, às 14h15min, com as formalidades legais, no sítio eletrônico www.frazaoleiloes.com.br, eu, Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, Leiloeiro Oficial, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 751, infra-assinado, lavrei o presente Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Leilão, referente ao bem penhorado nos autos da Ação Sumária em fase de Execução nº 0002689-27.2012.8.26.0477, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, na qual Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II move em face de Wilson Francisco Nichi, cumprindo as determinações do edital de leilão, publicado no Jornal "Diário do Litoral", dia 08 de Julho de 2017, sendo finalmente comunicado que:

NÃO HOUVE LICITANTE

Descrição do Bem:

DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. Ocupado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Avaliação (MAIO/2015): | R\$ 220.000,00 | Lance Inicial: | R\$ 251.836,79 |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|

E, para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado, por mim, Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, Leiloeiro Oficial, e pelo M.M. Juiz de Direito, supra-qualificado, nos termos do art. 20 do Provimento 1.625/2009.

M.M. Juiz de Direito
2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP



Carlos Eduardo Luis Campos Frazão
Leiloeiro Oficial Jucesp nº 751

FRAZÃO

Leilões

AUTO NEGATIVO DE ARREMATÇÃO EM SEGUNDO LEILÃO

fls. 257
256

Vara: 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP
Processo nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Exequente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Executado: Wilson Francisco Nichi
Data 2º Leilão: 03 de agosto de 2017 a 24 de agosto de 2017 às 14h15min

Aos 24 (Vinte e Quatro) dias do mês de julho de 2017, às 14h15min, com as formalidades legais, no sítio eletrônico www.frazaoleiloes.com.br, eu, Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, Leiloeiro Oficial, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 751, infra-assinado, lavrei o presente Auto Negativo de Arrematação em Segundo Leilão, referente ao bem penhorado nos autos da Ação Sumária em fase de Execução nº 0002689-27.2012.8.26.0477, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, na qual Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II move em face de Wilson Francisco Nichi, cumprindo as determinações do edital de leilão, publicado no Jornal "Diário do Litoral", dia 08 de Julho de 2017, sendo finalmente comunicado que:

NÃO HOUVE LICITANTE

Descrição do Bem:

DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. Ocupado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas

| | | | |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|
| Avaliação Atualizada: | R\$ 251.836,79 | Lance Inicial: | R\$ 151.102,08 |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|

E, para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado, por mim, Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, Leiloeiro Oficial, e pelo M.M. Juiz de Direito, supra-qualificado, nos termos do art. 20 do Provimento 1.625/2009.

M.M. Juiz de Direito
2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP


Carlos Eduardo Luis Campos Frazão
Leiloeiro Oficial Jucesp nº 751

FRAZÃO

Leilões

grs, 258


Lances por lote

| Título do leilão | Modalidade | Situação |
|--|------------|-----------|
| 3245 - PRAIA GRANDE/SP - Canto do Forte - Apartamento - Condomínio Residencial Verdes Mares II - 3 D | On-line | Encerrado |

Registro 1

| Nº lote | Título do lote | Processo | Exequente | Executado | Abertura | Fechamento | Avaliação | Lance Inicial | Incremento |
|---------|--|---------------------------|---|------------------------|---------------------|---------------------|----------------|---------------|--------------|
| 3245 | PRAIA GRANDE/SP - CANTO DO FORTE - RESD. VERDES MARES II - 03 doms | 0002689-27.2012.8.26.0477 | Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II | Wilson Francisco Nichi | 03/08/2017 14:15:00 | 24/08/2017 14:15:00 | R\$ 251.836,79 | RS 151.102,08 | R\$ 2.000,00 |

Lances recebidos

Este lote não recebeu lances

259
 WPEZ1701609185

13 SABADO, 8 DE JULHO DE 2017 **Diário do Litoral** **litoral.com.br**
 publicidade@diariodolitoral.com.br

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE SÃO VICENTE - CODESAVI
 CNPJ Nº 49.189.822/0001-51

Informamos que os Lotes III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI e XII do Pregão Presencial n.º 009/17, Processo n.º 016/17, Edital n.º 009/17, aberto no dia 05 de julho às 09:15 horas, foi DESERTO. São Vicente, 08 de julho de 2017.

Informamos que o Pregão Presencial n.º 010/17, Processo n.º 017/17, Edital n.º 010/17, aberto no dia 04 de julho às 09:15 horas, foi DESERTO. São Vicente, 08 de julho de 2017.

NOS TERMOS DA LEI 10520/2002, ARTIGO IV, INCISO 1.º DA SE PUBLICIDADE AO PRESENTE EDITAL.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE SÃO VICENTE - CODESAVI
 CNPJ Nº 49.189.822/0001-51

PREGÃO PRESENCIAL N.º 009/17 – PROCESSO N.º 016/17 – EDITAL N.º 009/17 – REGISTRO DE PREÇOS N.º 004/17 – OBJETO: Registro de Preço para eventuais aquisições de materiais de elétrica, de hidráulica, de construção, de serralheria, de marcenaria/carpintaria e de comunicação visual para atender as necessidades da CODESAVI, conforme Anexo I. O credenciamento e a entrega dos envelopes serão efetuados até às 09:00 horas do dia 20/07/2017 no Setor de Licitações, sito à Rua Padre Anchieta n.º 462, 2.º andar – Centro – São Vicente/SP. Início da disputa de preços às 09:15 horas de 20/07/2017, na Sede Administrativa da CODESAVI, localizado à Rua Padre Anchieta n.º 462 – 2.º andar – Centro, São Vicente/SP. Edital à disposição a partir de 10/07/2017, a partir das 17:00 horas, no endereço eletrônico www.codesavi.com.br ou no Setor de Licitações, sito à Rua Padre Anchieta n.º 462, 2.º andar – Centro – São Vicente/SP. Contato para esclarecimentos: tel.: (13) 3569-3555.

PREGÃO PRESENCIAL N.º 010/17 – PROCESSO N.º 017/17 – EDITAL N.º 010/17 – REGISTRO DE PREÇOS N.º 005/17 – OBJETO: Registro de preços para eventuais aquisições de materiais de alvenaria para atender as necessidades da CODESAVI, conforme Anexo I. O credenciamento e a entrega dos envelopes serão efetuados até às 09:00 horas do dia 19/07/2017 no Setor de Licitações, sito à Rua Padre Anchieta n.º 462, 2.º andar – Centro – São Vicente/SP. Início da disputa de preços às 09:15 horas de 19/07/2017, na Sede Administrativa da CODESAVI, localizado à Rua Padre Anchieta n.º 462 – 2.º andar – Centro, São Vicente/SP. Edital à disposição a partir de 10/07/2017, a partir das 17:00 horas, no endereço eletrônico www.codesavi.com.br ou no Setor de Licitações, sito à Rua Padre Anchieta n.º 462, 2.º andar – Centro – São Vicente/SP. Contato para esclarecimentos: tel.: (13) 3569-3555.

São Vicente, 08 de julho de 2017

NOS TERMOS DA LEI 10520/2002, ARTIGO IV, INCISO 1.º DA SE PUBLICIDADE AO PRESENTE EDITAL.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
EDITAL DE PREGÃO PRESENCIAL Nº 20/2017

FRAZÃO Leilões Judiciais Eletrônicos
www.Frazaoleiloes.com.br

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1.º e 2.º Leilão de DIREITOS sobre bem imóvel e para intimação do executado WILSON FRANCISCO NICHÍ, sua cônjuge, se casado for e demais interessados, expedido nos autos do Procedimento Sumário que lhe requer CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28) – Proc. n.º 0002689-27.2012.8.26.0477 da 2.ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. O Leilão será realizado através do portal www.frazaoleiloes.com.br, tendo início o 1.º Leilão em 31/07/17, às 14h15 e término em 03/08/17, às 14h15, e não havendo licitante seguirá o 2.º Leilão até o dia 24/08/17, às 14h15. **DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM:** DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, Bl. I, do Cond. Ed. Resd. Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, 81, Canto do Forte, Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). Obs: Conforme fls. 04 o condomínio não é regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis, assim, referido imóvel não possui matrícula. **ÔNUS:** Não consta. **AVALIAÇÃO:** R\$ 220.000,00* (Mai/15). **DEBITO EXEQUENDO:** R\$ 57.201,79* (17.05.2017). *Os valores serão atualizados à época da alienação. É necessário cadastramento prévio no portal para participar. Acesso a íntegra deste edital no site acima mencionado. **INFORMAÇÕES:** (11) 3550-4066 e e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br. Fica o EXECUTADO, sua cônjuge, se casado for e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Praia Grande, 27 de Junho de 2017.

FRAZÃO Leilões Judiciais Eletrônicos
www.Frazaoleiloes.com.br

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1.º e 2.º Leilão de bem imóvel e para intimação do executado ARLETE MARI DA CONCEIÇÃO (CPF/MF 001.337.838-47), seu cônjuge, se casada for e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cobrança de Cotas Condominiais – Cumprimento de Sentença que lhe requer CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAVEIRO (CNPJ/MF 54.342.977/0001-16) – Proc. n.º 0012283-65.2012.8.26.0477 da 3.ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. O Leilão será realizado através do portal www.frazaoleiloes.com.br, tendo início o 1.º Leilão em 24/07/17, às 15h15 e término em 27/07/17, às 15h15, e não havendo licitante seguirá o 2.º Leilão até o dia 17/08/17, às 15h15. **DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM:** APTO 46, do Ed. Saveiro, situado na Rua XVantares, 47, V. Tupi, Praia Grande/SP com a ú. de 34,21m², contribuinte nº 2.04.09.102.005.0046-8, melhor descrito na matrícula nº 82.210 do CRI da Comarca de Praia Grande/SP. **ÔNUS:** Nada consta. **AVALIAÇÃO:** R\$ 130.000,00* (Mar/16). **DEBITO EXEQUENDO:** R\$ 13.985,92* (Mai/14). **DEBITO IPTU:** R\$ 13.879,30* (mai/17). *Os valores serão atualizados à época da alienação. É necessário cadastramento prévio no portal para participar. Acesso a íntegra deste edital no site acima mencionado. **INFORMAÇÕES:** (11) 3550-4066 e e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br. Fica o EXECUTADO, seu cônjuge, se casada for e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 06/07/2015, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Praia Grande, 30 de maio de 2017.

FRAZÃO Leilões Judiciais Eletrônicos
www.Frazaoleiloes.com.br

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1.º e 2.º Leilão de bem imóvel e para intimação dos executados MENDES & NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ/MF 00.773.609/0001-01), na pessoa de seu representante legal, ADRIANA TALUSYDE MELO (CPF/MF 169.513.568-74), seu cônjuge, se casada for e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio – Cumprimento de Sentença que lhes requer CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANTONIO DE PADUA (CNPJ/MF 08.331.791/0001-44) – Proc. n.º 0019777-49.2010.8.26.0477 da 2.ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. O Leilão será realizado através do portal www.frazaoleiloes.com.br, tendo início o 1.º Leilão em 31/07/17, às 11h15 e término em 03/08/17, às 11h15 e não havendo licitante seguirá o 2.º Leilão até o dia 24/08/17, às 11h15. **DESCRIÇÃO RESUMIDA DO BEM:** APTO 901, do Cond. Ed. Antonio de Padua, situado à R. Espírito Santo, 311, Jd. Sara, Praia Grande/SP, com a ú. de 76,940m² com direito uma vaga, em lugar indeterminado, contribuinte nº 2.01.26.013.017.0901-5, melhor descrito na matrícula nº 151.100 do CRI da Comarca de Praia Grande/SP. **ÔNUS:** Nada consta. **AVALIAÇÃO:** R\$ 260.000,00* (Mai/16). **DEBITO EXEQUENDO:** R\$ 138.530,47* (Dez/16). **DEBITO IPTU:** R\$ 99.721,30* (Mai/17). *Os valores serão atualizados à época da alienação. É necessário cadastramento prévio no portal para participar. Acesso a íntegra deste edital no site acima mencionado. **INFORMAÇÕES:** (11) 3550-4066 e e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br. Fica o EXECUTADO, seu cônjuge, se casado for e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Praia Grande, 30 de maio de 2017.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPEZ1701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E922.

FRAZÃO

Leilões

Rua da Mooca, 3508 - Mooca - São Paulo/SP - tel: 3550-4066 r. 129

NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL - LEILÃO ELETRÔNICO

Handwritten signature and scribbles

| | |
|--------------------|---|
| Notificado: | Wilson Francisco Nichi |
| Endereço : | Rua Marechal Floriano Peixoto, 81, apto 32, Bl. 1, Canto do Forte - Praia Grande/SP CEP: 11700-210 |

A Frazão Leilões, gestora de leilões on-line, com fulcro no artigos 882 a 903 do NCPC e Provimento nº 1625/2009, vem através da presente, notificar Vossa Senhoria acima identificado(a), que será levado à Hasta Pública, através de leilão eletrônico, no portal www.Frazaoleiloes.com.br, o bem abaixo descrito, nas seguintes condições:

| | |
|-----------------------------|--|
| Processo: | 0002689-27.2012.8.26.0477 |
| Vara: | 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP |
| Exequente: | Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II |
| Executado(a)(s): | Wilson Francisco Nichi |
| Endereço do bem: | Direitos sobre o apartamento nº 32, Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte - Praia Grande/SP. |
| Matrícula e CRI: | Não possui registro imobiliário |
| Data/Hora 1º Leilão: | 31 de julho de 2017 a 03 de agosto de 2017 às 14h15min |
| Data/Hora 2º Leilão: | 03 de agosto de 2017 a 24 de agosto de 2017 às 14h15min |
| Nº DE ID do LOTE: | 3245 |

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

AR

260

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME COM RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM DU BAISON SOCIAL DU DESTINATAIRE

ENDEREÇO / ADRESSE

Wilson Francisco Nichi
R. Marechal Floriano Peixoto, 81,
apto 32, Bl. 1, Canto do Forte -
Praia Grande/SP CEP:11700-210

REPÚBLICA DE FUSTAL


DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO A VERIFICAÇÃO DO EMPREGADOR)

notificação leilão eletrônico
2º Praia Grande - Ed Verdes Mares

PROPRIETÁRIO / PROPRIÉTAIRE

FISCAL

ASSURADO / ASSURÉ

| | | |
|---|---|---|
| ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RECEPTEUR | DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE L'ÉMISSION | CARIMBO DE ENTREGA UNIDADE DE DESTINO / BUREAU D'ÉMISSION |
| <i>Monivel de Almeida</i> | <i>28/07/2017</i> |  |
| Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR | RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT | |
| | Rudiney Silva De Almeida Matr.: 8.801.555-0 Carteiro | |
| ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOURN DANS LE VERSO | | |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGE21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E922.



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: **0002689-27.2012.8.26.0477**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Edifício Residencial Verdes Mares II**
Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CONCLUSÃO

Em 28/02/2018, 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 Zancla Pandin e Cruz Gandini**

Vistos.

Fls. 253/260: Diga o exequente, no prazo de cinco dias, sobre o resultado negativo do leilão eletrônico, providenciando o necessário à consecução das medidas pleiteadas.

Int. Dil.
Praia Grande, 28 de fevereiro de 2018.

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

Recebimento:-

Em 03/03/2018, recebi estes autos em cartório.
Eu, _____, escrevente, subscrevi.

Este documento foi assinado digitalmente por Renato Zancla Pandin e Cruz Gandini. Para conferir o original, acesse o site www.tjsp.br/arquivos/tribunal, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E927.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0079/2018, 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
Renata Santos.Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Fls. 253/260: Diga o exequente, no prazo de cinco dias, sobre o resultado negativo do leilão eletrônico, providenciando o necessário à consecução das medidas pleiteadas."

Praia Grande, 8 de março de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento / Procuração
- Apelação
- AR - Positivo Negativo
- Carta Precatória - Positiva Negativa
- Guia de depósito / Levantamento Judicial
- Guias FEDTJ Diligência Oficial _____
- Contestação
- Reconvenção
- Edital
- Contrarrazões
- Impugnação aos Embargos
- Laudo
- Mandado de Citação - Positivo - Negativo
- Mandado _____ - Positivo Negativo
- Mandado de intimação do INSS - Positivo Negativo
- Mandado de intimação - Positivo Negativo
- Ofício _____
- Petição do autor
- Petição do réu
- Petição de Terceiro Interessado
- Petição leiloeiro Oficial
- Petição empresa de publicidade
- Petição do Perito
- Petição _____
- Minuta de edital recebida via e-mail
- e-mail _____
- _____

Praia Grande, ___/___/2018..

Escrevente Nadia



264
9

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

Autos nº 00026892720128260477
Ordem 299/12 – Apto 32 – bloco I
Ação de Cobrança

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERDES MARES

II-1, já devidamente qualificado, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **WILSON FRANCISCO NICHI**, em trâmite perante esse R. Ofício, vem mui respeitosamente perante V. Exa., **diante dos resultados do leilão negativo, requer o Autor a intimação da empresa gestora FRAZÃO LEILÕES para providenciar o necessário com novas datas de leilão.**

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 20 de março de 2018.


RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

DESPACHO

Processo Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

CONCLUSÃO

Em 21/06/2018 faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. **RENATO ZANELA PANDINI CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande. Eu, _____ (Manoel Henrique Rodrigues), escrevente, subscrevi.

Vistos.

Fls. 264: DEFIRO, nos termos do art. 879, II, do CPC e do Provimento CSM 1625/2009.

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

Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga à 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.

Int.

Praia Grande, 21 de junho de 2018.

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

RECEBIMENTO

Aos 21 de 06 de 18, recebi

estes autos em cartório _____

Eu, _____ Esc. Subscr _____

Este documento é assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDINI CRUZ GANDINI, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, inscrita no Conselho OAB nº 200.000.0477. Para conferir o original, acesse o site <http://rsj.jus.br/pas/assinadigital/pgr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E937

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0273/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 27/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
29/06/2018 - São Pedro- padroeiro da cidade - Prorrogação

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 264: DEFIRO, nos termos do art. 879, II, do CPC e do Provimento CSM 1625/2009. Ficará a empresa Frazão Leilões (<http://www.frazaoleiloes.com.br>), cadastrada nos termos do Provimento CSM 1625/2009, encarregada da alienação do bem constrito por via eletrônica. Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga à 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. Int."

Praia Grande, 27 de junho de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



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

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

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

267
 9

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares II**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para eventual manifestação de parte interessada em termos de andamento. Nada Mais. Praia Grande, 03 de outubro de 2018. Eu, ____, Pedro Valério Igarashi, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
 CEP 11705-090
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CONCLUSÃO

Em 03/10/2018, 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.

Diga o exequente, no prazo de cinco dias, em termos de prosseguimento.

Decorrido o prazo supra, certifique-se nos autos e arquivem-se.

Int.

Praia Grande, 03 de outubro de 2018.

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

Recebimento:-

Em 03/10/2018, recebi estes autos em cartório.
 Eu, _____, escrevente, subscrevi.

Este documento foi assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Para verificar a autenticidade acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E940. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E940.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0441/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 09/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Diga o exequente, no prazo de cinco dias, em termos de prosseguimento. Decorrido o prazo supra, certifique-se nos autos e arquivem-se."

Praia Grande, 9 de outubro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
- AR - Positivo Negativo
- Carta Precatória - Positiva Negativa
- Guia de depósito
- Mandado de levantamento
- Mandado de citação - Positivo Negativo
- Mandado de intimação - Positivo Negativo
- Contestação
- Réplica
- Reconvenção
- Apelação
- Contrarrazões
- Agravo de Instrumento
- Impugnação aos Embargos
- Embargos de Declaração
- Laudo
- Ofício _____
- Petição do autor
- Petição do autor com documentos
- Petição do réu
- Petição do réu com documentos
- Restor Leivas

Praia Grande, 05 / 12 / 2018.

SÉRGIO ANTÔNIO DOS SANTOS JÚNIOR
ESCREVENTE TÉCNICO JUNDICIÁRIO
MATRÍCULA: TJ. 364.789

271

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGEX1704009185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E947.

MINUTA DO EDITAL - Proc.: 0002689-27.2012.8.26.0477 - 2ª VC Praia Grande - Frazão Leilões - Ed. Verdes Mares II

Edital [edital@agenciascp.com.br]

Enviado: quarta-feira, 21 de novembro de 2018 12:32

Para: PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL

Cc: Laura Vieira [lvieira@frazaoleiloes.com.br]; Daniel [daniel@agenciascp.com.br]; Oreste [oreste@agenciascp.com.br]

Prioridade: Alta

Anexos: 06. 0002689-27.2012.8.26.~1.docx (34 KB) ; Proposta de Parcelamento.doc (60 KB) ; Juntada Edital - NCPC.doc (78 KB) ; 0130X0032 PLANILHA EDITADA..pdf (1006 KB) ; Calculadora TJSP - AASP.pdf (80 KB)

Ao 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande

Segue minuta com datas designadas (versão completa e resumida), proposta de parcelamento, bem como, débito de condomínio e atualização do valor do bem.

DATA DAS PRAÇAS: 1º Leilão com início no dia 05 de fevereiro de 2019, às 15h15min, e com término no dia 08 de fevereiro de 2019, às 15h15min, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado o 2º Leilão com início no dia 08 de fevereiro de 2019, às 15h15min e com término no dia 13 de março de 2019, às 15h15min

Atenciosamente,



**2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP
2º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**

EDITAL de 1º e 2º Leilão de DIREITOS POSSESSÓRIOS sobre bem imóvel e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ** (CPF/MF 074.452.628-06), sua cōnjuge, se casado for e demais interessados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Quotas Condominiais – Cumprimento de Sentença** que lhe requer **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II** (CNPJ/MF 03.312.288/0001-28). – Processo nº **0002689-27.2012.8.26.0477**.

O Dr. **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 882 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, "caput", do Código Penal, através do **GESTOR JUDICIAL FRAZÃO LEILÕES** (www.frazaoleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 05 de fevereiro de 2019, às 15h15min**, e com término no dia **08 de fevereiro de 2019, às 15h15min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado o **2º Leilão com início no dia 08 de fevereiro de 2019, às 15h15min** e com término no dia **13 de março de 2019, às 15h15min**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação atualizada** (Art. 891, parágrafo único do NCPC), do imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

IMÓVEL: DIREITOS POSSESSÓRIOS sobre o apartamento nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Ocupado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

ÔNUS: Não consta dos autos a existência de registro de referido imóvel perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, cuja responsabilidade será do arrematante.

DO VALOR MÍNIMO PARA VENDA DO IMÓVEL: No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 262.758,78 (Novembro/2018)**, que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% da avaliação atualizada**.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, podendo se fazer substituir por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão ou Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeiros oficiais, inscritos na JUCESP sob os nºs 751, 203 e 836, respectivamente.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.frazaoleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos

anteriores ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 76.600,23 (Outubro/2018), que será atualizado à época da alienação.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, *exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCPC).*

CONDIÇÕES DE VENDA e PAGAMENTO: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor de avaliação (2º leilão). O arrematante efetuará o pagamento à vista. O depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO: Cumprindo a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895 e parágrafos do NCPC, CASO NÃO HAJA LANCE PARA PAGAMENTO À VISTA, poderão ser apresentadas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal igual ou superior a 25% do valor da proposta (pagamento através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, obtida através do site www.bb.com.br) e o restante em até 30 parcelas*, com indexador de correção monetária apresentado pelo arrematante e garantido pela hipoteca do próprio bem, ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação. A proposta deve ser apresentada com antecedência mínima de 24h do início do leilão em que se pretende apresentar a proposta, seja ele 1º ou 2º leilão. *Anexo a este Edital há modelo de proposta de parcelamento.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser em juízo, no prazo de até 01 (um) dia útil e seu levantamento será autorizado após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, nos termos do parágrafo único do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua da Mooca, 3547, Mooca, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3550-4066 ou pelo e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br.

Fica o EXECUTADO, sua cônjuge, se casado for e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 19/05/2015, através da

publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.frazaoleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado.

Praia Grande, 19 de novembro de 2018.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI

JUIZ DE DIREITO

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

LEILÃO JUDICIAL

Somente Online

2ª VC de Praia Grande/SP

Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477

Encerramento 1º Leilão: 08/02/2019 - 15h15 – Lance Mínimo: R\$ 262.758,78*

Encerramento 2º Leilão: 13/03/2019 - 15h15 - Lance Mínimo: R\$ 157.655,26*

***Os valores serão atualizados à época da alienação.**

DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE APARTAMENTO 32, BL. I, NO ED. RESD. VERDES MARES II - R. FLORIANO PEIXOTO, Nº 81, CANTO DO FORTE, PRAIA GRANDE/SP

Leia o Edital Completo no site da leiloeira (Art. 887, § 2º, CPC).

Cadastre-se antecipadamente para participar do leilão online.

Rua da Mooca, 3547 – São Paulo/SP.

Ana Claudia Campos Frazão – leiloeira oficial – JUCESP 836.

Tel. 11-3550-4066 – www.Frazaoleiloes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21700009188. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E949.

PROPOSTA DE PARCELAMENTO – LEILÃO JUDICIAL

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP
Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477.

1º Leilão: 05/02/2019 a 08/02/2019 – encerramento às 15h15min
2º Leilão: 08/02/2019 a 13/03/2019 – encerramento às 15h15min

Venho por meio desta, enviar minha proposta de parcelamento para arrematação do bem abaixo descrito, que será vendido através de Leilão no portal www.Frazaoleiloes.com.br, mediante pagamento do lance na forma especificada. Declaro estar ciente de que a presente proposta, de acordo com a Legislação em vigor, sendo aceita pelo Magistrado, será considerada vencedora, **obrigando-me em caráter irrevogável e irretratável a cumprir o teor do Edital**, o qual é do meu inteiro conhecimento.

Esta proposta de parcelamento deverá ser enviada ao Leiloeiro, e-mail acima, cumprindo os termos fixados no edital do Leilão, com antecedência mínima de 24h do início do Leilão em que se pretenda apresentar a proposta.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS POSSESSÓRIOS sobre o apartamento nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Ocupado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

ÔNUS: Não consta dos autos a existência de registro de referido imóvel perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, cuja responsabilidade será do arrematante.

PROPOSTA DE PARCELAMENTO:

Sinal de _____ (mínimo de 25%) sobre o valor de lance mínimo em _____ (1º ou 2º Leilão) e saldo em _____ parcelas (limite de 30 parcelas), atualizadas por _____ (indexador de correção monetária, apresentado pelo arrematante - art. 895, §2º, NCPC).

Mais 5% de comissão ao Leiloeiro, sobre o valor total de arrematação.

OBSERVAÇÕES:

Cumprindo as determinações contidas no artigo 895 e parágrafos do NCPC, declaro ter ciência que:

- O parcelamento será garantido pela hipoteca do próprio bem.
- Caso haja atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.
- O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou executar contra o arrematante o valor devido, devendo, qualquer que seja a medida, pleiteada no processo em que se deu a arrematação.

Tel. (11) 3550-4066 Ramal 206

E-mail: lvieira@frazaoleiloes.com.br**IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:**

| | |
|--|------------------------|
| Nome/Razão Social: | |
| CPF/CNPJ: | RG/Inscrição Estadual: |
| Endereço: | |
| Cidade/UF: | CEP: |
| Telefone: | Celular: |
| E-mail: | |
| Profissão: | Estado Civil: |
| Regime de Casamento: | |
| Nome do Cônjuge/Representante da P.J.: | |
| CPF do cônjuge/Representante da P.J.: | |
| RG do cônjuge/Representante da P.J.: | |

Local/data

Assinatura

Atenção!**1. A esta proposta deve ser anexado copia simples dos seguintes documentos:**

- RG, CPF e comprovante de endereço.

Se casado(a):

- Certidão de casamento;
- RG e CPF do cônjuge

2. A atualização das parcelas, bem como a emissão das guias de depósitos judiciais para pagamento é de inteira e exclusiva responsabilidade do proponente.



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

**Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477
Cumprimento de sentença**

FRAZÃO LEILÕES, indicada para realizar o LEILÃO ELETRÔNICO, nos autos do processo em epígrafe que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II** move em face de **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, vem por sua advogada, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência em atenção ao r. despacho de fls. 78, **apresentar a MINUTA DO EDITAL**, juntando as vias para utilização por este cartório, conforme anexo (doc. 01) e **comprovante de envio da minuta por e-mail (doc. 02)**.

Aproveita-se a oportunidade, para juntar a planilha de débito condominial (doc. 03) e atualização do valor de avaliação do bem (doc. 04).

Diante o exposto, requer a aprovação da minuta completa do edital que ficará disponível no site do Leiloeiro (art. 887, § 2º, NCPC), bem como de sua versão resumida, que será publicada em jornal (art. 887, § 3º, NCPC) e do modelo de proposta de parcelamento (doc. 05).

Por fim, requer, a autorização da agência **SCORPIUS ON LINE PUBLICIDADE LTDA**, representada por seus advogados **ORESTE GUIDI**, OAB/SP nº 104.232, **DANIEL BIZERRA DA COSTA** OAB/SP nº 370.538 e pela Sra. **PRISCILLA GUIDI**, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 22.706.657-1, **a retirar as duas versões do edital devidamente assinado**, para os devidos fins de direito.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 21 de novembro de 2018.



FRAZÃO LEILÕES
LAURA VIEIRA SILVA
OAB/SP 356.198



Relatório do Jurídico - Data de cálculo 10/10/2018

Índice econômico: 01 - TJ - SP

Condomínio: 0582 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VENDES MARES II Bloco: 01 - Bloco 01
 Unidade: 0032 - WILSON FRANCISCO NICHI - A/C WILSON FRANCISCO NICHI
 Endereço: RUA MALFACORIANO PEREIRO 81, ANEXO 33 BLOCO 01 - TORRE - Praia Grande - SP - CEP: 13170-210

| Recibo | Histórico | Vencimento | Valor original | Valor principal | Multa | Juros | Atualização mensal | Total |
|-------------|---------------------------------|------------|----------------|-----------------|--------|-----------|--------------------|-----------|
| J 00444937 | Fd. ACORDO TRABAL NOVEMBRO/2016 | 10/11/2016 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,84 | 0,41 | 10,41 |
| J 00461216 | CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2016 | 10/12/2016 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 92,62 | 21,47 | 543,51 |
| J 00470336 | Fd. ACORDO TRABAL DEZEMBRO/2016 | 10/12/2016 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,76 | 0,41 | 10,33 |
| J 00493293 | Condomínio JAN/2017 | 10/01/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 88,41 | 20,85 | 538,68 |
| J 00511441 | Acordo Trab JAN/2017 | 10/01/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,68 | 0,40 | 10,24 |
| J 00525463 | Condomínio Fev/2017 | 10/02/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 84,20 | 19,00 | 532,62 |
| J 00541810 | Acordo Trab Fev/2017 | 10/02/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,60 | 0,36 | 10,12 |
| J 00557660 | Condomínio Mar/2017 | 10/03/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 79,99 | 17,95 | 527,36 |
| J 00582911 | Acordo Trab Mar/2017 | 10/03/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,52 | 0,34 | 10,02 |
| J 00593493 | Condomínio Abr/2017 | 10/04/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 75,78 | 16,55 | 521,75 |
| J 00607163 | Acordo Trab Abr/2017 | 10/04/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,44 | 0,31 | 9,91 |
| J 00617867 | Condomínio Mai/2017 | 12/05/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 75,15 | 17,01 | 543,05 |
| J 00629415 | Acordo Trab Mai/2017 | 12/05/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,36 | 0,31 | 9,83 |
| J 00639957 | Condomínio Jun/2017 | 10/06/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 70,73 | 15,36 | 536,98 |
| J 00649363 | Acordo Trab Jun/2017 | 10/06/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,28 | 0,29 | 9,72 |
| J 006582911 | Condomínio Jul/2017 | 10/07/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 66,31 | 16,74 | 533,94 |
| J 006593493 | Acordo Trab Jul/2017 | 10/07/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,20 | 0,30 | 9,66 |
| J 006690249 | Condomínio Ago/2017 | 10/08/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 61,89 | 15,96 | 528,74 |
| J 00670571 | Acordo Trab Ago/2017 | 10/08/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,12 | 0,28 | 9,52 |
| J 00680740 | Condomínio Set/2017 | 10/09/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 57,47 | 16,10 | 524,46 |
| J 00689729 | Acordo Trab Set/2017 | 10/09/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,04 | 0,28 | 9,48 |
| J 00699771 | Condomínio Out/2017 | 10/10/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 53,05 | 16,19 | 520,13 |
| J 00703671 | Acordo Trab Out/2017 | 10/10/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,96 | 0,28 | 9,31 |
| J 00718889 | Condomínio Nov/2017 | 10/11/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 48,63 | 14,50 | 514,02 |
| J 00727494 | Acordo Trab Nov/2017 | 10/11/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,88 | 0,28 | 9,30 |
| J 007382911 | * Fd. Reserva Dez/2017 | 10/12/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 44,21 | 13,68 | 508,78 |
| J 00749363 | * Acordo Trab Dez/2017 | 10/12/2017 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,44 | 4,21 | 0,86 | 27,61 |
| J 00760249 | Condomínio Jan/2018 | 10/01/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 39,78 | 12,50 | 503,17 |
| J 00771889 | Fd. Reserva Jan/2018 | 10/01/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,44 | 1,99 | 0,62 | 25,15 |
| J 00782911 | Acordo Trab Jan/2018 | 10/01/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,72 | 0,23 | 9,31 |
| J 00793671 | Condomínio Fev/2018 | 10/02/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 35,36 | 11,45 | 497,70 |
| J 00804493 | Fd. Reserva Fev/2018 | 10/02/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,44 | 1,77 | 0,57 | 24,88 |
| J 00815305 | Acordo Trab Fev/2018 | 10/02/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,64 | 0,21 | 9,01 |
| J 00826127 | Condomínio Mar/2018 | 10/03/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 30,94 | 10,64 | 492,47 |
| J 00837013 | Fd. Reserva Mar/2018 | 10/03/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,44 | 1,55 | 0,53 | 24,62 |
| J 00847900 | Acordo Trab Mar/2018 | 10/03/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,56 | 0,19 | 8,91 |
| J 00858786 | Condomínio Abr/2018 | 10/04/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 26,52 | 10,32 | 487,73 |
| J 00869672 | Fd. Reserva Abr/2018 | 10/04/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,44 | 1,33 | 0,52 | 24,39 |
| J 00880558 | Acordo Trab Abr/2018 | 10/04/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,48 | 0,19 | 8,83 |
| J 00891444 | Condomínio Mai/2018 | 10/05/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 22,10 | 9,37 | 482,36 |
| J 00902330 | Fd. Reserva Mai/2018 | 10/05/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,44 | 1,11 | 0,47 | 24,12 |
| J 00913216 | Acordo Trab Mai/2018 | 10/05/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,40 | 0,17 | 8,73 |
| J 00924102 | Condomínio Jun/2018 | 10/06/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 17,69 | 7,44 | 478,01 |
| J 00934988 | Fd. Reserva Jun/2018 | 10/06/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,44 | 0,88 | 0,37 | 23,79 |
| J 00945874 | Acordo Trab Jun/2018 | 10/06/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,32 | 0,13 | 8,61 |
| J 00956760 | Condomínio Jul/2018 | 10/07/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 13,26 | 5,70 | 468,25 |
| J 00967646 | Fd. Reserva Jul/2018 | 10/07/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,44 | 0,66 | 0,06 | 23,26 |
| J 00978532 | Acordo Trab Jul/2018 | 10/07/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,24 | 0,02 | 8,42 |
| J 00989418 | Condomínio Ago/2018 | 10/08/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 8,84 | 0,00 | 459,73 |
| J 00990304 | Fd. Reserva Ago/2018 | 10/08/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,44 | 0,44 | 0,00 | 22,98 |
| J 01001190 | Acordo Trab Ago/2018 | 10/08/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,16 | 0,00 | 8,32 |
| J 01012076 | Condomínio Set/2018 | 10/09/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 4,42 | 0,00 | 455,31 |
| J 01022962 | Fd. Reserva Set/2018 | 10/09/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,44 | 0,22 | 0,00 | 22,76 |
| J 01033848 | Acordo Trab Set/2018 | 10/09/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,00 | 0,00 | 8,24 |
| J 01044734 | Condomínio Out/2018 | 10/10/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 442,05 |
| J 01055620 | Fd. Reserva Out/2018 | 10/10/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 22,10 |
| J 01066506 | Acordo Trab Out/2018 | 10/10/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 8,00 |
| Subtotal: | | | 34.926,10 | 34.926,10 | 689,10 | 14.003,83 | 7.034,18 | 56.653,21 |
| Total geral | | | | | | | | 56.653,21 |

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Homologários Adv | R\$ 5665,02 |
| Custas Processuais | R\$ 1.515,00 |
| Subtotal | R\$ 7180,02 |
| Multa Hom. 10% CC 623 | R\$ 638,35 |
| Multa 523 CC 10% | R\$ 6.383,35 |
| TOTAL | R\$ 14.199,72 |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21701609185. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E94E.

fls. 281
J

Calculadora TJSP

Início (<https://www.aasp.org.br>)

/ Suporte profissional (<https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/>)

/ Cálculos (<https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/calculos/>) / Calculadora TJSP

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Informe os dados originais para o cálculo:

Valor

R\$ 220.000,00

Data inicial

Maio

2015

Atualizar para

Novembro

2018

CHAT ON-LINE



CALCULAR

ACESSIBILIDADE (<https://www.aasp.org.br/atendimento/acessibilidade/>)

Valor atualizado: R\$ 262.758,78



* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

Instruções

Selecione o Mês/Ano da época, em seguida digite o valor da moeda da época e por último selecione o Mês/Ano para o qual o valor digitado deverá ser corrigido.

Este serviço é meramente supletivo, não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais.

O sistema utiliza apenas 02 (duas) casas decimais após a vírgula, podendo apresentar eventuais diferenças em relação a cálculos que utilizem mais casas decimais.

Exemplo:

Atualização até Outubro de 2004, do valor de Cz\$ 1.000,00, fixado em Janeiro/88 Cz\$ 1.000,00 : 596,94 (Jan/88) x 32,477896 (Out/2004) = 54,407303.

O sistema, por utilizar apenas 02 (duas) casas, arredondará o valor para R\$ 54,41.

Assim, quando a terceira casa decimal for superior a 5 (cinco), haverá arredondamento para cima.

Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

| | |
|--------------------------|---|
| Out/64 a Fev/86 | ORTN |
| Mar/86 e Mar/87 a Jan/89 | OTN |
| Abr/86 a Fev/87 | OTN "pro-rata" |
| Fev/89 | 42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89) |
| Mar/89 | 10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89) |
| Abr/89 a Mar/91 | IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91) |
| Abr/91 a Jul/94 | INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94) |
| Ago/94 a Jul/95 | IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95) |



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 11/12/2018, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, _____ (Sérgio Antônio dos Santos Júnior) Escrevente, digitei e subscrevi.

DESPACHO

Processo Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

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

Vistos.

Fls.271/282:

Aprovo a minuta de fls.272/274.

Ficam as partes intimadas das datas da alienação judicial que terá início em: 1ª praça 05/02/2019, às 15:15 horas, com encerramento dia 08/02/2019, às 15:15 horas, e não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça que se encerrará dia 13/03/2019, às 15:15 horas.

Intime-se o executado acerca das datas da alienação judicial, na pessoa de seu advogado, nos termos do art. 889, CPC.

Int.

Praia Grande, 11 de dezembro de 2018.

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

Recebimento:-

Em 11 / 12 / 18, recebi estes autos em cartório.

Eu, Juiz, escrevente, subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDUARDO RUIVO NICOLAU. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e o código D90000004JVS5.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/E21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E959.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0539/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 13/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Fls.271/282: Aprovo a minuta de fls.272/274. Ficam as partes intimadas das datas da alienação judicial que terá início em: 1ª praça 05/02/2019, às 15:15 horas, com encerramento dia 08/02/2019, às 15:15 horas, e não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça que se encerrará dia 13/03/2019, às 15:15 horas. Intime-se o executado acerca das datas da alienação judicial, na pessoa de seu advogado, nos termos do art. 889, CPC. "

Praia Grande, 13 de dezembro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



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

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

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

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que diante do despacho de fls. 283 verifiquei nos autos que o réu é revel e não possui advogado. Nada Mais. Praia Grande, 14 de dezembro de 2018. 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, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

fls. 286

CONCLUSÃO

Em 14/12/2018, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, _____ (Sérgio Antônio dos Santos Júnior) Escrevente, digitei e subscrevi.

DESPACHO

Processo Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

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

Vistos.

Face a certidão retro de fls. 285, reconsidero, parcialmente, o despacho de fls. 283 somente no que diz respeito ao último parágrafo, tendo em vista não ser necessária a intimação do réu revel.

Int.

Praia Grande, 14 de dezembro de 2018.

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

Recebimento:-

Em 18 / 12 / 18, recebi estes autos em cartório.

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDUARDO RUIVO NICOLAU. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e o código D90000004KAN4.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/E21704609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E962.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0549/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 15/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Face a certidão retro de fls. 285, reconsidero, parcialmente, o despacho de fls. 283 somente no que diz respeito ao último parágrafo, tendo em vista não ser necessária a intimação do réu revel. Int."

Praia Grande, 15 de janeiro de 2019.

Março Macedo Frome
Escrivente Técnico Judiciário



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E968.

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
 AR - Positivo Negativo
 Carta Precatória - Positiva Negativa
 Guia de depósito
 Mandado de levantamento
 Mandado de citação - Positivo Negativo
 Mandado de intimação - Positivo Negativo
 Contestação
 Réplica
 Reconvenção
 Apelação
 Contrarrazões
 Agravo de Instrumento
 Impugnação aos Embargos
 Embargos de Declaração
 Laudo
 Ofício _____
 Petição do autor
 Petição do autor com documentos
 Petição do réu
 Petição do réu com documentos
 Gestor Leilão

Praia Grande, 25/01/2019.

SÉRGIO ANTÔNIO DOS SANTOS JÚNIOR
 ESCRIVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO
 MATRÍCULA: TJ. 364.789

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

**Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477
Cumprimento de sentença**

FRAZÃO LEILÕES, indicada para realizar o LEILÃO ELETRÔNICO, nos autos do processo em epígrafe que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II** move em face de **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, vem por sua advogada, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência em atenção ao r. despacho de fls. 78, **apresentar a MINUTA DO EDITAL**, juntando as vias para utilização por este cartório, conforme anexo (doc. 01) e **comprovante de envio da minuta por e-mail (doc. 02)**.

Aproveita-se a oportunidade, para juntar a planilha de débito condominial (doc. 03) e atualização do valor de avaliação do bem (doc. 04).

Diante o exposto, requer a aprovação da minuta completa do edital que ficará disponível no site do Leiloeiro (art. 887, § 2º, NCPC), bem como de sua versão resumida, que será publicada em jornal (art. 887, § 3º, NCPC) e do modelo de proposta de parcelamento (doc. 05).

Por fim, requer, a autorização da agência **SCORPIUS**

ON LINE PUBLICIDADE LTDA, representada por seus advogados **ORESTE GUIDI**, OAB/SP nº 104.232, **DANIEL BIZERRA DA COSTA** OAB/SP nº 370.538 e pela Sra. **PRISCILLA GUIDI**, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 22.706.657-1, **a retirar as duas versões do edital devidamente assinado**, para os devidos fins de direito.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 21 de novembro de 2018.



FRAZÃO LEILÕES
LAURA VIEIRA SILVA
OAB/SP 356.198

**2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP
2º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**

EDITAL de 1º e 2º Leilão de DIREITOS POSSESSÓRIOS sobre bem imóvel e para intimação do executado **WILSON FRANCISCO NICHÍ** (CPF/MF074.452.628-06), sua cōnjuge, se casado for e demais interessados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Quotas Condominiais – Cumprimento de Sentença** que lhe requer **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II**(CNPJ/MF 03.312.288/0001-28). – **Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477**.

O Dr. **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 882 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, “caput”, do Código Penal, através do **GESTOR JUDICIAL FRAZÃO LEILÕES** (www.frazaoleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 05 de fevereiro de 2019, às 15h15min**, e com término no dia **08 de fevereiro de 2019, às 15h15min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado o **2º Leilão com início no dia 08 de fevereiro de 2019, às 15h15min** e com término no dia **13 de março de 2019, às 15h15min**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação atualizada** (Art. 891, parágrafo único do NCPC), do imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

IMÓVEL: DIREITOS POSSESSÓRIOS sobre o apartamento nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Ocupado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

ÔNUS: Não consta dos autos a existência de registro de referido imóvel perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, cuja responsabilidade será do arrematante.

DO VALOR MÍNIMO PARA VENDA DO IMÓVEL: No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 262.758,78 (Novembro/2018)**, que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% da avaliação atualizada**.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, podendo se fazer substituir por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão ou Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeiros oficiais, inscritos na JUCESP sob os nºs 751, 203 e 836, respectivamente.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.frazaoleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos

anteriores ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 76.600,23(Outubro/2018), que será atualizado à época da alienação.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, *exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCPC).*

CONDIÇÕES DE VENDA e PAGAMENTO: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor de avaliação (2º leilão). **O arrematante efetuará o pagamento à vista.** O depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO: Cumprindo a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895 e parágrafos do NCPC, **CASO NÃO HAJA LANCE PARA PAGAMENTO À VISTA,** poderão ser apresentadas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal igual ou superior a 25% do valor da proposta (pagamento através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, obtida através do site www.bb.com.br) e o restante em até 30 parcelas*, com indexador de correção monetária apresentado pelo arrematante e garantido pela hipoteca do próprio bem, ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação. A proposta deve ser apresentada com antecedência mínima de 24h do início do leilão em que se pretende apresentar a proposta, seja ele 1º ou 2º leilão. ***Anexo a este Edital há modelo de proposta de parcelamento.**

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser em juízo, no prazo de até 01 (um) dia útil e seu levantamento será autorizado após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, nos termos do parágrafo único do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua da Mooca, 3547, Mooca, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3550-4066 ou pelo e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br.

Fica o EXECUTADO, sua cônjuge, se casado for e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 19/05/2015, através da

publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.frazaoleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado.

Praia Grande, 19 de novembro de 2018.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI

JUIZ DE DIREITO

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

LEILÃO JUDICIAL

Somente Online

2ª VC de Praia Grande/SP

Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477

Encerramento 1º Leilão: 08/02/2019 - 15h15 – Lance Mínimo: R\$ 262.758,78*

Encerramento 2º Leilão: 13/03/2019 - 15h15 - Lance Mínimo: R\$ 157.655,26*

***Os valores serão atualizados à época da alienação.**

**DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE APARTAMENTO 32, BL. I, NO ED. RESD. VERDES MARES II -
R.FLORIANO PEIXOTO, Nº 81, CANTO DO FORTE, PRAIA GRANDE/SP**

Leia o Edital Completo no site da leiloeira (Art. 887, § 2º, CPC).

Cadastre-se antecipadamente para participar do leilão online.

Rua da Mooca, 3547 – São Paulo/SP.

Ana Claudia Campos Frazão – leiloeira oficial – JUCESP 836.

Tel. 11-3550-4066 – www.FrazaoLeiloes.com.br

PROPOSTA DE PARCELAMENTO – LEILÃO JUDICIAL

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP
Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477.

1º Leilão: 05/02/2019 a 08/02/2019 – encerramento às 15h15min

2º Leilão: 08/02/2019 a 13/03/2019 – encerramento às 15h15min

Venho por meio desta, enviar minha proposta de parcelamento para arrematação do bem abaixo descrito, que será vendido através de Leilão no portal www.Frazaoleiloes.com.br, mediante pagamento do lance na forma especificada. Declaro estar ciente de que a presente proposta, de acordo com a Legislação em vigor, sendo aceita pelo Magistrado, será considerada vencedora, **obrigando-me em caráter irrevogável e irretratável a cumprir o teor do Edital**, o qual é do meu inteiro conhecimento.

Esta proposta de parcelamento deverá ser enviada ao Leiloeiro, e-mail acima, cumprindo os termos fixados no edital do Leilão, com antecedência mínima de 24h do início do Leilão em que se pretenda apresentar a proposta.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS POSSESSÓRIOS sobre o apartamento nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). **Ocupado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

ÔNUS: Não consta dos autos a existência de registro de referido imóvel perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, cuja responsabilidade será do arrematante.

PROPOSTA DE PARCELAMENTO:

Sinal de _____ (mínimo de 25%) sobre o valor de lance mínimo em _____ (1º ou 2º Leilão) e saldo em _____ parcelas (limite de 30 parcelas), atualizadas por _____ (indexador de correção monetária, apresentado pelo arrematante - art. 895, §2º, NCCPC).

Mais 5% de comissão ao Leiloeiro, sobre o valor total de arrematação.

OBSERVAÇÕES:

Cumprindo as determinações contidas no artigo 895 e parágrafos do NCCPC, declaro ter ciência que:

- O parcelamento será garantido pela hipoteca do próprio bem.
- Caso haja atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.
- O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou executar contra o arrematante o valor devido, devendo, qualquer que seja a medida, pleiteada no processo em que se deu a arrematação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGEX701609785. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E970.

Tel. (11) 3550-4066 Ramal 206

E-mail: lvieira@frazaoleiloes.com.br**IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:**

| | |
|---------------------------------------|------------------------|
| Nome/Razão Social: | |
| CPF/CNPJ: | RG/Inscrição Estadual: |
| Endereço: | |
| Cidade/UF: | CEP: |
| Telefone: | Celular: |
| E-mail: | |
| Profissão: | Estado Civil: |
| Regime de Casamento: | |
| Nome do Cônjuge/Representante da P.J: | |
| CPF do cônjuge/Representante da P.J: | |
| RG do cônjuge/Representante da P.J: | |

Local/data_____
Assinatura**Atenção!****1. A esta proposta deve ser anexado copia simples dos seguintes documentos:****- RG, CPF e comprovante de endereço.****Se casado(a):****- Certidão de casamento;****- RG e CPF do cônjuge****2. A atualização das parcelas, bem como a emissão das guias de depósitos judiciais para pagamento é de inteira e exclusiva responsabilidade do proponente.**

Priscilla Guidi

De: Edital [edital@agenciascp.com.br]
Enviado em: quarta-feira, 21 de novembro de 2018 12:32
Para: 'praiagde2cv@tjsp.jus.br'
Cc: 'Laura Vieira'; 'Daniel'; 'Oreste'
Assunto: MINUTA DO EDITAL - Proc.: 0002689-27.2012.8.26.0477 - 2ª VC Praia Grande - Frazão Leilões - Ed. Verdes Mares II
Anexos: image003.png; 06. 0002689-27.2012.8.26.0477 - Edital.docx; Proposta de Parcelamento.doc; Juntada Edital - NCPC.doc; 0130X0032 PLANILHA EDITADA..pdf; Calculadora TJSP - AASP.pdf
Prioridade: Alta

Ao 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande

Segue minuta com datas designadas (versão completa e resumida), proposta de parcelamento, bem como, débito de condomínio e atualização do valor do bem.

DATA DAS PRAÇAS: 1º Leilão com início no dia 05 de fevereiro de 2019, às 15h15min, e com término no dia 08 de fevereiro de 2019, às 15h15min, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado o 2º Leilão com início no dia 08 de fevereiro de 2019, às 15h15min e com término no dia 13 de março de 2019, às 15h15min

Atenciosamente,

Priscilla Guidi Pandolfi

Tel. 11 3107-5121

www.scorpplusonline.com.br

Rua Senador Felício, 43 - 6ª andar - Conj. 01 - Centro - São Paulo, SP - CEP 01026-000





Relatório do Jurídico - Data de cálculo 10/10/2018

Índice econômico: 01 - TJ - SP

Condomínio: D583 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDESI MARES II
 Unidade: 0032 - WILSON FRANCISCO NICHI E ALZIRA WILSON FRANCO
 Endereço: RUA MAL FLOREANO PEIXOTO BRASILEIRA, 100 - JARDIM SÃO CARLOS - SÃO PAULO - SP

| Recibo | Histórico | Vencimento | Valor original | Valor atualizado | Juros | Atualizado | Atualizado | Total |
|------------|-----------------------------|----------------|----------------|------------------|-------|------------|------------|--------|
| J 00347353 | CONDOMÍNIO 07/2011 | 10/07/2011 R\$ | 296,75 | 296,75 | 5,94 | 258,17 | 153,20 | 714,06 |
| J 00347354 | CONDOMÍNIO 08/2011 | 10/08/2011 R\$ | 296,75 | 296,75 | 5,94 | 255,21 | 153,20 | 711,10 |
| J 00347355 | CONDOMÍNIO 09/2011 | 10/09/2011 R\$ | 296,75 | 296,75 | 5,94 | 252,24 | 151,31 | 706,24 |
| J 00347356 | CONDOMÍNIO 10/2011 | 10/10/2011 R\$ | 296,75 | 296,75 | 5,94 | 249,27 | 149,31 | 701,27 |
| J 00347357 | CONDOMÍNIO 11/2011 | 10/11/2011 R\$ | 296,75 | 296,75 | 5,94 | 246,30 | 147,88 | 696,87 |
| J 00347358 | CONDOMÍNIO 12/2011 | 10/12/2011 R\$ | 321,75 | 321,75 | 6,44 | 263,84 | 157,61 | 749,64 |
| J 00347359 | CONDOMÍNIO 02/2012 | 10/02/2012 R\$ | 321,75 | 321,75 | 6,44 | 257,40 | 152,76 | 738,35 |
| J 00347360 | CONDOMÍNIO 03/2012 | 10/03/2012 R\$ | 321,75 | 321,75 | 6,44 | 254,18 | 150,92 | 733,29 |
| J 00347361 | CONDOMÍNIO 04/2012 | 10/04/2012 R\$ | 348,00 | 348,00 | 6,96 | 271,44 | 162,31 | 788,71 |
| J 00347362 | CONDOMÍNIO 05/2012 | 10/05/2012 R\$ | 348,00 | 348,00 | 6,96 | 267,96 | 159,06 | 781,98 |
| J 00347363 | CONDOMÍNIO 06/2012 | 10/06/2012 R\$ | 345,37 | 345,37 | 6,91 | 262,48 | 155,11 | 769,87 |
| J 00347364 | CONDOMÍNIO 07/2012 | 10/07/2012 R\$ | 325,63 | 325,63 | 6,51 | 244,72 | 145,02 | 711,38 |
| J 00347365 | CONDOMÍNIO 08/2012 | 10/08/2012 R\$ | 323,00 | 323,00 | 6,46 | 239,02 | 141,85 | 710,33 |
| J 00347366 | CONDOMÍNIO 09/2012 | 10/09/2012 R\$ | 323,00 | 323,00 | 6,46 | 235,79 | 139,77 | 705,02 |
| J 00347367 | CONDOMÍNIO 10/2012 | 10/10/2012 R\$ | 323,00 | 323,00 | 6,46 | 232,56 | 136,87 | 698,89 |
| J 00347368 | CONDOMÍNIO 11/2012 | 10/11/2012 R\$ | 323,00 | 323,00 | 6,46 | 229,33 | 133,63 | 692,42 |
| J 00347369 | CONDOMÍNIO 12/2012 | 10/12/2012 R\$ | 323,00 | 323,00 | 6,46 | 226,10 | 131,18 | 686,74 |
| J 00347370 | CONDOMÍNIO 01/2013 | 10/01/2013 R\$ | 323,00 | 323,00 | 6,46 | 222,87 | 127,84 | 680,17 |
| J 00347371 | CONDOMÍNIO 02/2013 | 10/02/2013 R\$ | 323,00 | 323,00 | 6,46 | 219,64 | 123,73 | 672,83 |
| J 00347372 | CONDOMÍNIO 03/2013 | 10/03/2013 R\$ | 366,00 | 366,00 | 7,32 | 245,72 | 137,58 | 756,12 |
| J 00347373 | CONDOMÍNIO 04/2013 | 10/04/2013 R\$ | 366,00 | 366,00 | 7,32 | 241,56 | 134,58 | 748,46 |
| J 00347374 | CONDOMÍNIO 05/2013 | 10/05/2013 R\$ | 419,20 | 419,20 | 8,38 | 272,48 | 150,78 | 850,84 |
| J 00347375 | CONDOMÍNIO 06/2013 | 10/06/2013 R\$ | 419,20 | 419,20 | 8,38 | 268,29 | 148,79 | 844,66 |
| J 00347376 | CONDOMÍNIO 07/2013 | 10/07/2013 R\$ | 419,20 | 419,20 | 8,38 | 264,10 | 147,20 | 838,88 |
| J 00347377 | CONDOMÍNIO 08/2013 | 10/08/2013 R\$ | 405,90 | 405,90 | 8,12 | 251,66 | 143,25 | 808,93 |
| J 00347378 | CONDOMÍNIO 09/2013 | 10/09/2013 R\$ | 405,90 | 405,90 | 8,12 | 247,60 | 142,37 | 803,99 |
| J 00347379 | CONDOMÍNIO 10/2013 | 10/10/2013 R\$ | 405,90 | 405,90 | 8,12 | 243,54 | 140,89 | 798,45 |
| J 00347380 | CONDOMÍNIO 11/2013 | 10/11/2013 R\$ | 405,90 | 405,90 | 8,12 | 239,48 | 137,58 | 791,88 |
| J 00347381 | CONDOMÍNIO 12/2013 | 10/12/2013 R\$ | 405,90 | 405,90 | 8,12 | 235,42 | 134,66 | 784,10 |
| J 00347382 | CONDOMÍNIO 01/2014 | 10/01/2014 R\$ | 405,90 | 405,90 | 8,12 | 231,36 | 130,80 | 776,18 |
| J 00347383 | CONDOMÍNIO 02/2014 | 10/02/2014 R\$ | 405,90 | 405,90 | 8,12 | 227,30 | 127,44 | 768,76 |
| J 00347384 | CONDOMÍNIO 03/2014 | 10/03/2014 R\$ | 405,90 | 405,90 | 8,12 | 223,25 | 124,04 | 761,31 |
| J 00347385 | CONDOMÍNIO 04/2014 | 10/04/2014 R\$ | 405,90 | 405,90 | 8,12 | 219,19 | 119,73 | 752,94 |
| J 00347410 | CONDOMÍNIO 05/2014 | 10/05/2014 R\$ | 405,90 | 405,90 | 8,12 | 215,13 | 115,67 | 744,82 |
| J 00347411 | CONDOMÍNIO 06/2014 | 10/06/2014 R\$ | 405,90 | 405,90 | 8,12 | 211,07 | 112,56 | 737,65 |
| J 00347388 | CONDOMÍNIO 07/2014 | 10/07/2014 R\$ | 405,90 | 405,90 | 8,12 | 207,01 | 111,21 | 732,24 |
| J 00347389 | CONDOMÍNIO 08/2014 | 10/08/2014 R\$ | 405,90 | 405,90 | 8,12 | 202,95 | 110,54 | 727,51 |
| J 00347390 | CONDOMÍNIO 09/2014 | 10/09/2014 R\$ | 405,90 | 405,90 | 8,12 | 198,89 | 109,61 | 722,52 |
| J 00347391 | CONDOMÍNIO 10/2014 | 10/10/2014 R\$ | 405,90 | 405,90 | 8,12 | 194,83 | 107,10 | 715,95 |
| J 00347392 | CONDOMÍNIO 11/2014 | 10/11/2014 R\$ | 362,90 | 362,90 | 7,26 | 170,96 | 94,02 | 634,74 |
| J 00347393 | CONDOMÍNIO 12/2014 | 10/12/2014 R\$ | 362,90 | 362,90 | 7,26 | 166,93 | 91,61 | 628,70 |
| J 00347394 | CONDOMÍNIO JAN/2015 | 10/01/2015 R\$ | 362,90 | 362,90 | 7,26 | 162,91 | 88,81 | 622,28 |
| J 00347395 | CONDOMÍNIO FEV/2015 | 10/02/2015 R\$ | 362,90 | 362,90 | 7,26 | 158,88 | 86,22 | 612,06 |
| J 00347396 | CONDOMÍNIO MAR/2015 | 10/03/2015 R\$ | 346,00 | 346,00 | 6,92 | 144,78 | 73,52 | 575,22 |
| J 00347397 | CONDOMÍNIO ABR/2015 | 10/04/2015 R\$ | 380,00 | 380,00 | 7,60 | 159,60 | 73,89 | 621,09 |
| J 00347398 | CONDOMÍNIO 05/2015 | 10/05/2015 R\$ | 434,00 | 434,00 | 8,68 | 177,94 | 80,74 | 701,36 |
| J 00347399 | CONDOMÍNIO 06/2015 | 10/06/2015 R\$ | 407,00 | 407,00 | 8,14 | 162,80 | 70,99 | 648,93 |
| J 00347400 | CONDOMÍNIO 07/2015 | 10/07/2015 R\$ | 407,00 | 407,00 | 8,14 | 158,73 | 67,93 | 641,20 |
| J 00347401 | CONDOMÍNIO 08/2015 | 10/08/2015 R\$ | 407,00 | 407,00 | 8,14 | 154,66 | 64,60 | 634,40 |
| J 00347402 | CONDOMÍNIO 09/2015 | 10/09/2015 R\$ | 407,00 | 407,00 | 8,14 | 150,59 | 63,42 | 628,15 |
| J 00347403 | CONDOMÍNIO 10/2015 | 10/10/2015 R\$ | 407,00 | 407,00 | 8,14 | 146,52 | 61,03 | 622,69 |
| J 00347404 | CONDOMÍNIO 11/2015 | 10/11/2015 R\$ | 407,00 | 407,00 | 8,14 | 142,45 | 57,45 | 615,05 |
| J 00347405 | CONDOMÍNIO 12/2015 | 10/12/2015 R\$ | 407,00 | 407,00 | 8,14 | 138,38 | 52,36 | 605,88 |
| J 00347406 | CONDOMÍNIO 01/2016 | 10/01/2016 R\$ | 407,00 | 407,00 | 8,14 | 134,31 | 48,36 | 597,71 |
| J 00347407 | CONDOMÍNIO 02/2016 | 10/02/2016 R\$ | 407,00 | 407,00 | 8,14 | 130,24 | 44,49 | 589,67 |
| J 00347408 | CONDOMÍNIO MAR/2016 | 10/03/2016 R\$ | 407,00 | 407,00 | 8,14 | 126,17 | 37,27 | 578,58 |
| J 00347409 | CONDOMÍNIO ABR/2016 | 10/04/2016 R\$ | 450,05 | 450,05 | 9,00 | 135,02 | 39,06 | 633,13 |
| J 00346846 | CONDOMÍNIO MAI/2016 | 12/05/2016 R\$ | 421,00 | 421,00 | 8,42 | 132,58 | 33,63 | 545,14 |
| J | FDO RESERVA MAI/2016 | 12/05/2016 R\$ | 21,05 | 21,05 | 0,42 | 6,10 | 1,68 | 29,23 |
| J | RAT AC TRABALHISTA MAI/2016 | 12/05/2016 R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,16 | 2,32 | 0,64 | 11,12 |
| J 00361399 | CONDOMÍNIO JUN/16 | 10/06/2016 R\$ | 421,00 | 421,00 | 8,42 | 117,86 | 29,22 | 576,52 |
| J | FDO RESERVA JUN/16 | 10/06/2016 R\$ | 21,05 | 21,05 | 0,42 | 5,49 | 1,46 | 28,82 |
| J | RAT AC TRABALHISTA JUN/16 | 10/06/2016 R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,16 | 2,24 | 0,56 | 10,96 |
| J 00379549 | CONDOMÍNIO JUL/16 | 10/07/2016 R\$ | 421,00 | 421,00 | 8,42 | 113,67 | 27,11 | 570,26 |
| J | FDO RESERVA JUL/16 | 10/07/2016 R\$ | 21,05 | 21,05 | 0,42 | 5,69 | 1,36 | 28,51 |
| J | RAT AC TRABALHISTA JUL/16 | 10/07/2016 R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,16 | 2,16 | 0,52 | 10,84 |
| J 00396800 | CONDOMÍNIO AGO/2016 | 10/08/2016 R\$ | 421,00 | 421,00 | 8,42 | 109,46 | 24,26 | 563,14 |
| J | FDO RESERVA AGO/2016 | 10/08/2016 R\$ | 21,05 | 21,05 | 0,42 | 5,47 | 1,21 | 28,15 |
| J | RATEIO AC TRABAL AGO/2016 | 10/08/2016 R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,16 | 2,08 | 0,46 | 10,70 |
| J 00409514 | CONDOMÍNIO SET/2016 | 10/09/2016 R\$ | 421,00 | 421,00 | 8,42 | 105,25 | 22,88 | 557,55 |
| J | FD. RESERVA SET/2016 | 10/09/2016 R\$ | 21,05 | 21,05 | 0,42 | 5,26 | 1,14 | 27,87 |
| J | RAT. ACORDO TRABAL SET/2016 | 10/09/2016 R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,16 | 2,00 | 0,43 | 10,59 |
| J 00428590 | CONDOMÍNIO OUT/2016 | 12/10/2016 R\$ | 421,00 | 421,00 | 8,42 | 101,04 | 22,53 | 552,99 |
| J | FD. RESERVA OUT/2016 | 12/10/2016 R\$ | 21,05 | 21,05 | 0,42 | 5,05 | 1,13 | 27,65 |
| J | RAT. ACORDO TRABAL OUT/2016 | 12/10/2016 R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,92 | 0,43 | 10,51 |
| J 00444937 | CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2016 | 10/11/2016 R\$ | 421,00 | 421,00 | 8,42 | 96,83 | 21,78 | 546,03 |
| J | FD DE RESERVA NOVEMBRO/2016 | 10/11/2016 R\$ | 21,05 | 21,05 | 0,42 | 4,84 | 1,09 | 27,40 |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE2101009185. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E970.



Relatório do Jurídico - Data de cálculo 10/10/2018

Índice econômico: 01 - TJ - SP

Condomínio: 052 - CONDOMÍNIO BARRAGEM DO CRUZEIRO

Unidade: 0032 - WILSON PAULINO

Endereço: RUA NINA FLORIANO, 700 - JARDIM BARRAGEM DO CRUZEIRO, SÃO PAULO - SP

| Recibo | Histórico | Vencimento | Valor original | Valor atualizado | Multa | Juros | Total | |
|---------------------|------------------------------|------------|------------------|------------------|---------------|------------------|-----------------|------------------|
| 00444937 | FD. ACORDO TRABAL NOVEMBRO/2 | 10/11/2016 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,74 | 10,41 | |
| 00461216 | CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2016 | 10/12/2016 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 92,62 | 543,51 | |
| | FD. ACORDO TRABAL DEZEMBRO/2 | 10/12/2016 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,76 | 10,33 | |
| 00470336 | Condomínio JAN/2017 | 10/01/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 38,41 | 538,68 | |
| | Acordo Trab JAN/2017 | 10/01/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,68 | 10,24 | |
| 00493293 | Condomínio Fev/2017 | 10/02/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 34,20 | 532,62 | |
| | Acordo Trab Fev/2017 | 10/02/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,60 | 10,12 | |
| 00511441 | Condomínio Mar/2017 | 10/03/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 29,99 | 532,36 | |
| | Acordo Trab Mar/2017 | 10/03/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,52 | 10,02 | |
| 00525463 | Condomínio Abr/2017 | 10/04/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 8,42 | 25,78 | 521,75 | |
| | Acordo Trab Abr/2017 | 10/04/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,44 | 9,81 | |
| 00541810 | Condomínio Mai/2017 | 12/05/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 21,51 | 543,05 | |
| | Acordo Trab Mai/2017 | 12/05/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,36 | 9,89 | |
| 757660 | Condomínio Jun/2017 | 10/06/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 17,23 | 536,98 | |
| | Acordo Trab Jun/2017 | 10/06/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,28 | 9,72 | |
| 00568393 | Condomínio Jul/2017 | 10/07/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 13,01 | 533,94 | |
| | Acordo Trab Jul/2017 | 10/07/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,20 | 9,66 | |
| 00582911 | Condomínio Ago/2017 | 10/08/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 8,79 | 528,74 | |
| | Acordo Trab Ago/2017 | 10/08/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,12 | 9,57 | |
| 00593493 | Condomínio Set/2017 | 10/09/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 4,57 | 524,46 | |
| | Acordo Trab Set/2017 | 10/09/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 1,04 | 9,49 | |
| 00607163 | Condomínio Out/2017 | 10/10/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 0,35 | 520,13 | |
| | Acordo Trab Out/2017 | 10/10/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,88 | 9,41 | |
| 00617867 | Condomínio Nov/2017 | 10/11/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 0,00 | 514,02 | |
| | Acordo Trab Nov/2017 | 10/11/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,88 | 9,30 | |
| 00629415 | * Condomínio Dez/2017 | 10/12/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 0,00 | 508,78 | |
| | * Fdo. Reserva Dez/2017 | 10/12/2017 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,44 | 0,68 | 25,43 | |
| | * Acordo Trab Dez/2017 | 10/12/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,80 | 9,21 | |
| 00639957 | Condomínio Jan/2018 | 10/01/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 0,00 | 503,17 | |
| | Fd. Reserva Jan/2018 | 10/01/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,44 | 1,99 | 25,15 | |
| | Acordo Trab Jan/2018 | 10/01/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,72 | 9,11 | |
| 00649363 | Condomínio Fev/2018 | 10/02/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 0,00 | 497,70 | |
| | Fd. Reserva Fev/2018 | 10/02/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,44 | 1,77 | 24,88 | |
| | Acordo Trab Fev/2018 | 10/02/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,64 | 9,01 | |
| 00660248 | Condomínio Mar/2018 | 10/03/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 0,00 | 492,47 | |
| | Fd. Reserva Mar/2018 | 10/03/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,44 | 1,55 | 24,62 | |
| | Acordo Trab Mar/2018 | 10/03/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,56 | 8,91 | |
| 00670671 | Condomínio Abr/2018 | 10/04/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 0,00 | 487,73 | |
| | Fd. Reserva Abr/2018 | 10/04/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,44 | 1,33 | 24,39 | |
| | Acordo Trab Abr/2018 | 10/04/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,48 | 8,83 | |
| 00680740 | Condomínio Mai/2018 | 10/05/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 0,00 | 482,96 | |
| | Fd. Reserva Mai/2018 | 10/05/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,44 | 1,11 | 24,12 | |
| | Acordo Trab Mai/2018 | 10/05/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,40 | 8,73 | |
| 00689729 | Condomínio Jun/2018 | 10/06/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 0,00 | 478,01 | |
| | Fd. Reserva Jun/2018 | 10/06/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,44 | 0,88 | 23,79 | |
| | Acordo Trab Jun/2018 | 10/06/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,32 | 8,61 | |
| 00699771 | Condomínio Jul/2018 | 10/07/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 0,00 | 473,25 | |
| | Fd. Reserva Jul/2018 | 10/07/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,44 | 0,66 | 23,26 | |
| | Acordo Trab Jul/2018 | 10/07/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,24 | 8,42 | |
| 00708671 | Condomínio Ago/2018 | 10/08/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 0,00 | 468,73 | |
| | Fd. Reserva Ago/2018 | 10/08/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,44 | 0,44 | 22,98 | |
| | Acordo Trab Ago/2018 | 10/08/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,16 | 8,32 | |
| 00716889 | Condomínio Set/2018 | 10/09/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 8,84 | 0,00 | 464,31 | |
| | Fd. Reserva Set/2018 | 10/09/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,44 | 0,22 | 22,76 | |
| | Acordo Trab Set/2018 | 10/09/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,08 | 8,24 | |
| 00727494 | Condomínio Out/2018 | 10/10/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 0,00 | 0,00 | 442,05 | |
| | Fd. Reserva Out/2018 | 10/10/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,00 | 0,00 | 22,10 | |
| | Acordo Trab Out/2018 | 10/10/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,00 | 0,00 | 8,00 | |
| Subtotal: | | | 34.926,10 | 34.926,10 | 689,10 | 14.003,83 | 7.034,18 | 56.653,21 |
| Total geral: | | | | | | | | 56.653,21 |

| | |
|------------------------|----------------------|
| Honorários Adv | R\$ 5.665,02 |
| Custas Processuais | R\$ 1.515,00 |
| Subtotal | R\$ 7.180,02 |
| Multa Hon. 10% CPC 523 | R\$ 6.389,53 |
| Multa 523 CPC 10% | R\$ 6.389,55 |
| TOTAL | R\$ 19.959,10 |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE2170009188. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E970.

299
X

Calculadora TJSP

Início (<https://www.aasp.org.br>)

/ Suporte profissional (<https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/>)

/ Cálculos (<https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/calculos/>) / Calculadora TJSP

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Informe os dados originais para o cálculo:

Valor

R\$ 220.000,00

Data inicial

Maio

2015

Atualizar para

Novembro

2018

CHAT ON-LINE



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGEZ1701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E970.

Valor atualizado: R\$ 262.758,78



* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

Instruções

Selecione o Mês/Ano da época, em seguida digite o valor da moeda da época e por último selecione o Mês/Ano para o qual o valor digitado deverá ser corrigido.

o serviço é meramente supletivo, não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais.

O sistema utiliza apenas 02 (duas) casas decimais após a vírgula, podendo apresentar eventuais diferenças em relação a cálculos que utilizem mais casas decimais.

Exemplo:

Atualização até Outubro de 2004, do valor de Cz\$ 1.000,00, fixado em Janeiro/88 Cz\$ 1.000,00 : 596,94 (Jan/88) x 32,477896 (Out/2004) = 54,407303.

O sistema, por utilizar apenas 02 (duas) casas, arredondará o valor para R\$ 54,41.

Assim, quando a terceira casa decimal for superior a 5 (cinco), haverá arredondamento para cima.

Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

| | |
|--------------------------|---|
| Out/64 a Fev/86 | ORTN |
| Mar/86 e Mar/87 a Jan/89 | OTN |
| Abr/86 a Fev/87 | OTN "pro-rata" |
| Fev/89 | 42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89) |
| Mar/89 | 10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89) |
| Abr/89 a Mar/91 | IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91) |
| Abr/91 a Jul/94 | INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94) |
| Ago/94 a Jul/95 | IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95) |

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0029/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 31/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.: 289/300: Reporto-me ao despacho de fls. 286. Aguarde-se finalização do leilão. Int."

Praia Grande, 1 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

P/14

249/12

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edifício Residencial Verdes Mares Ii**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a relação **0273/2018** retro certificada, com data de **27/06/2018**, não foi publicada no DJE. Cerifico finalmente que encaminhei novamente a referida relação para publicação. Nada Mais. Praia Grande, 12 de fevereiro de 2019. Eu, ____, 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 0273/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 264: DEFIRO, nos termos do art. 879, II, do CPC e do Provimento CSM 1625/2009. Ficarà a empresa Frazão Leilões (<http://www.frazaoleiloes.com.br>), cadastrada nos termos do Provimento CSM 1625/2009, encarregada da alienação do bem constrito por via eletrônica. Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga à 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. Int."

Praia Grande, 14 de fevereiro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

305
Q**JUNTADA**

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento / Procuração
 Apelação
 AR - Positivo Negativo
 Carta Precatória - Positiva Negativa
 Guia de depósito / Levantamento Judicial
 Guias FEDTJ Diligência Oficial ____
 Contestação
 Reconvenção
 Edital
 Contrarrazões
 Impugnação aos Embargos
 Laudo
 Mandado de Citação - Positivo - Negativo
 Mandado _____ - Positivo Negativo
 Mandado de intimação do INSS - Positivo Negativo
 Mandado de intimação - Positivo Negativo
 Ofício _____
 Petição do autor
 Petição do réu
 Petição de Terceiro Interessado *Faz Municipal*
 Petição leiloeiro Oficial
 Petição empresa de publicidade
 Petição do Perito
 Petição _____
 Minuta de edital recebida via e-mail
 e-mail _____

Praia Grande, 10/04/2019..

Escrevente Nadia





306

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

Juntada e
andamento conf.

Port. 01/08

P.G. 13/02/2019

PROCESSO Nº 0002689-27.2012.8.26.0477

AÇÃO: PROCEDIMENTO SUMÁRIO

FRAZÃO LEILÕES, indicada para realizar o LEILÃO ELETRÔNICO, nos autos do processo em epígrafe que **CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL VERDES MARES II** move em face de **WILSON FRANCISCO NICHÍ** vem por sua advogada, respeitosamente, à presença de V. Exa. requerer a juntada do incluso comprovante da publicação do edital.

Termos em que,
P. deferimento.

São Paulo, 24 de janeiro de 2019

FRAZÃO LEILÕES
LILIANA PRADO RAMOS
OAB/SP 231.782

307

12x R\$ 45,90
ou R\$ 550,00

Digital
10x R\$ 29,90
ou R\$ 299,00

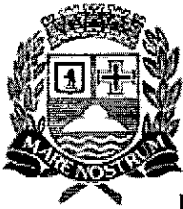
5095 5385

Leilões Judiciais - Edital Resumo de Leilão Judicial - Leilões Judiciais - Leilões Judiciais - Leilões Judiciais - Leilões Judiciais

FORO REGIONAL XV - BUTANTA
1ª VARA CÍVEL - 1º OFÍCIO CÍVEL
EDITAL DE CITAÇÃO - PROCESSO Nº 0006519-36.2018.8.26.0704

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - EM RESUMO
EDITAL DE 1ª e 2ª LEILÃO DE BENS MÓVEIS e para intimação da requerida RECOMA CONSTRUÇÕES, COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - EM RESUMO
EDITAL DE BEM MÓVEL e para intimação dos requeridos VALDIR GUIMARÃES FERREIRA WOLSKI e ENGEA (CNPJ nº 04.877.325/0001-03)



Município da Estância Balneária de Praia Grande

Secretaria de Finanças
Procuradoria Fiscal
ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 308

308
D

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

Processo nº: 0002689-27.2012.8.26.0477

Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II

Requerido: Wilson Francisco Nichi

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 petionária vem informar, por necessário, que pairam sobre o imóvel a ser praxeado, o qual está cadastrado perante o fisco municipal sob o nº **2.01.00.000.102.1032** **débitos alusivos ao IPTU no importe de R\$ R\$32.570,53 (trinta e dois mil, quinhentos e setenta reais e cinquenta e tres centavos)** consistente nos impostos prediais lançados nos exercícios financeiros de 2008 a 2012 e 2014 a 2018.

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 FFC.19.0004993-6 18219 1046 00



Município da Estância Balneária de Praia Grande

Secretaria de Finanças
Procuradoria Fiscal
ESTADO DE SÃO PAULO

309
B

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

(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 *condominial* - Prefeitura ingressou nos autos requerendo a reserva de valores suficientes ao seu crédito tributário - Inteligência dos artigos 130 e 186 do Código Tributário Nacional - Orientação jurisprudencial posicionando-se quanto a preferência dos créditos tributários que tenham por fato gerador a propriedade de bem imóvel - Decisão mantida - Recurso desprovido.



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 do crédito tributário em relação a qualquer outro, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho e oriundos de acidente do trabalho – Crédito com preferência legal – Inteligência do art. 908, do NCP (Lei nº 13.105/2015) – Decisão mantida – Recurso improvido.

Pelo exposto, a Fazenda peticionária requer, nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, a subrogação 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, 12 de Fevereiro de 2019


FARID MOHAMAD MALAT
Procurador Municipal
OAB/SP nº. 240 593 – REG. FUNC. nº. 30 803

MATHEUS AUGUSTO VELOSO
Estagiário da Procuradoria Fiscal



Município da Estância Balneária de Praia Grande

CONAM - 12/02/2019 11:24:55

MDA - Módulo de Dívida Ativa
Extrato de Débito

Operador:
NUM. INSCRIÇÃO - 201000001021032
PÁGINA : 1/2

Tipo Imobiliário **Proprietário** LUIZ DOMINGUES DE CASTRO **CPF/CNPJ Proprietário** 489.988.268-87 **Código** 0237733 **Inscrição** 201000001021032

Endereço RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 81, ., PRAIA GRANDE/SP **Lote** 102 **Quadra** 000 **Loteamento**

Endereço de Entrega R mARECHAL floriano peixoto, 81, BL 1 APTO 32, 11700-210, CANTO DO FORTE, PRAIA GRANDE/SP

Operador ativo marcelocj

Dívidas não parceladas

| C.D.A. Composição | Situação | Execução | Vara | Ofício Cod. | Expandido | Principal | P. Atual | Correção | Multa | Juros | Honorários | Custas Proc | Total |
|---|----------|---------------------------|------|-------------|-----------|-----------|----------|----------|--------|--------|------------|-------------|----------|
| 65479 2008 02 Imposto Predial Urba | INSCRITA | 21332127088 | | | | 1.172,01 | 1.172,01 | 515,38 | 188,73 | 603,21 | 245,93 | 0,00 | 2.705,26 |
| 1-20/06/2013, 2-20/07/2013, 3-20/08/2013, 4-20/09/2013, 5-20/10/2013, 6-20/11/2013, 7-20/12/2013 | | | | | | | | | | | | | |
| 62310 2009 - 02 Imposto Predial Urba | INSCRITA | 15620118820188260477/2018 | | | | 837,10 | 837,15 | 229,50 | 106,66 | 275,72 | 144,90 | 0,00 | 1.593,93 |
| 8-20/01/2015, 9-20/02/2015, 10-20/03/2015, 11-20/04/2015, 12-20/05/2015 | | | | | | | | | | | | | |
| 76888 2009 - 02 Imposto Predial Urba | INSCRITA | 15620118820188260477/2018 | | | | 1.172,01 | 1.172,01 | 418,51 | 159,04 | 463,60 | 221,31 | 0,00 | 2.434,47 |
| 1-20/06/2014, 2-20/07/2014, 3-20/08/2014, 4-20/09/2014, 5-20/10/2014, 6-20/11/2014, 7-20/12/2014 | | | | | | | | | | | | | |
| 322 2010 - 02 Imposto Predial Urba | INSCRITA | 15620118820188260477/2018 | | | | 837,10 | 837,15 | 136,68 | 97,38 | 187,44 | 125,86 | 0,00 | 1.384,51 |
| 8-20/01/2016, 9-20/02/2016, 10-20/03/2016, 11-20/04/2016, 12-20/05/2016 | | | | | | | | | | | | | |
| 61870 2010 - 02 Imposto Predial Urba | INSCRITA | 15620118820188260477/2018 | | | | 1.171,94 | 1.172,01 | 321,30 | 149,33 | 336,73 | 197,93 | 0,00 | 2.177,30 |
| 1-20/06/2015, 2-20/07/2015, 3-20/08/2015, 4-20/09/2015, 5-20/10/2015, 6-20/11/2015, 7-20/12/2015 | | | | | | | | | | | | | |
| 811 2011 - 02 Imposto Predial Urba | INSCRITA | 15620118820188260477/2018 | | | | 1.171,94 | 1.172,01 | 191,37 | 136,33 | 217,43 | 171,71 | 0,00 | 1.888,85 |
| 1-20/06/2016, 2-20/07/2016, 3-20/08/2016, 4-20/09/2016, 5-20/10/2016, 6-20/11/2016, 7-20/12/2016 | | | | | | | | | | | | | |
| 77784 2011 - 02 Imposto Predial Urba | INSCRITA | 15620118820188260477/2018 | | | | 837,10 | 837,15 | 56,52 | 89,36 | 113,04 | 109,60 | 0,00 | 1.205,67 |
| 8-20/01/2017, 9-20/02/2017, 10-20/03/2017, 11-20/04/2017, 12-20/05/2017 | | | | | | | | | | | | | |
| 77350 2012 - 02 Imposto Predial Urba | INSCRITA | 15620118820188260477/2018 | | | | 1.171,94 | 1.172,01 | 79,13 | 135,11 | 115,01 | 149,12 | 0,00 | 1.640,38 |
| 1-20/06/2017, 2-20/07/2017, 3-20/08/2017, 4-20/09/2017, 5-20/10/2017, 6-20/11/2017, 7-20/12/2017 | | | | | | | | | | | | | |
| 52737 2014 - 02 Imposto Predial Urba | INSCRITA | 15632965320178260477/2017 | | | | 1.896,36 | 1.896,36 | 677,17 | 257,34 | 793,76 | 362,46 | 0,00 | 3.987,09 |
| 1-08/01/2014, 2-08/02/2014, 3-08/03/2014, 4-08/04/2014, 5-08/05/2014, 6-08/06/2014, 7-08/07/2014, 8-08/08/2014, 9-08/09/2014, 10-08/10/2014, 11-08/11/2014, 12-08/12/2014 | | | | | | | | | | | | | |
| 44264 2015 02 Imposto Predial Urba | INSCRITA | 15632965320178260477/2017 | | | | 2.019,72 | 2.019,72 | 553,69 | 257,32 | 615,64 | 344,63 | 0,00 | 3.791,00 |
| 1-08/01/2015, 2-08/02/2015, 3-08/03/2015, 4-08/04/2015, 5-08/05/2015, 6-08/06/2015, 7-08/07/2015, 8-08/08/2015, 9-08/09/2015, 10-08/10/2015, 11-08/11/2015, 12-08/12/2015 | | | | | | | | | | | | | |
| 74111 2016 02 Imposto Predial Urba | INSCRITA | 15632965320178260477/2017 | | | | 2.212,20 | 2.212,20 | 361,21 | 257,34 | 445,83 | 327,85 | 0,00 | 3.604,23 |
| 1-08/01/2016, 2-08/02/2016, 3-08/03/2016, 4-08/04/2016, 5-08/05/2016, 6-08/06/2016, 7-08/07/2016, 8-08/08/2016, 9-08/09/2016, 10-08/10/2016, 11-08/11/2016, 12-08/12/2016 | | | | | | | | | | | | | |
| 68906 2017 02 Imposto Predial Urba | INSCRITA | 15153721220188260477/2018 | | | | 2.260,68 | 2.260,68 | 152,64 | 241,32 | 257,69 | 231,23 | 0,00 | 3.203,56 |
| 1-10/01/2017, 2-08/02/2017, 3-08/03/2017, 4-08/04/2017, 5-08/05/2017, 6-08/06/2017, 7-08/07/2017, 8-08/08/2017, 9-08/09/2017, 10-08/10/2017, 11-08/11/2017, 12-08/12/2017 | | | | | | | | | | | | | |
| 63249 2018 - 02 Imposto Predial Urba | INSCRITA | 15620118820188260477/2018 | | | | 2.316,36 | 2.316,36 | 97,05 | 241,33 | 99,54 | 0,00 | 0,00 | 2.754,28 |
| 1-08/01/2018, 2-08/02/2018, 3-08/03/2018, 4-08/04/2018, 5-08/05/2018, 6-08/06/2018, 7-08/07/2018, 8-08/08/2018, 9-08/09/2018, 10-08/10/2018, 11-08/11/2018, 12-08/12/2018 | | | | | | | | | | | | | |

Número Total de Dívidas: 13
Valor Total das Dívidas: 32.370,53

Totais: 19.076,46 19.076,82 3.790,15 2.286,59 4.524,64 2.682,33 0,00

fls. 311



Município da Estância Balneária de Praia Grande

CONAM - 12/02/2019 11:25:00

MDA - Módulo de Dívida Ativa

Operador:

NUM. INSCRIÇÃO - 201000001021032

Extrato de Débito

PÁGINA : 2/2

Dívidas Parceladas

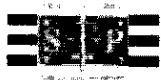
| C.D.A. Composição | Situação | Execução | Vara | Ofício Cod. Expandido | Número/Ano | Saldo da Dívida |
|-------------------|----------|----------|------|-----------------------|------------|-----------------|
|-------------------|----------|----------|------|-----------------------|------------|-----------------|

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

| | |
|------------------------------------|-----------|
| Saldo Inscrito + Parcelas Abertas: | 32.370,53 |
|------------------------------------|-----------|

| | |
|------------------|-----------|
| Saldo da Dívida: | 32.370,53 |
|------------------|-----------|

312
fls. 312



Consulta de Processos do 1º Grau

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

| | | |
|---------------------|--|------------------------------|
| Foro: | Foro de Praia Grande | ▼ |
| Pesquisar por: | Número do Processo | ▼ |
| | <input checked="" type="radio"/> Unificado | <input type="radio"/> Outros |
| Número do Processo: | 1515372-12.2018 | 8.26 0477 |



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

Dados do processo

Processo: 1515372-12.2018.8.26.0477
Classe: Execução Fiscal
 Área: Cível
Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano
Outros assuntos: Dívida Ativa
Distribuição: 14/06/2018 às 12:08 - Livre
 Vara da Fazenda Pública - Foro de Praia Grande
CDAs: [Visualizar CDAs](#)
Controle: 2018/014929
Juiz: Enoque Cartaxo de Souza
Valor da ação: R\$ 2.683,00

Partes do processo

Exeqte: Prefeitura Municipal de Praia Grande
 Exectdo: Luiz Domingues de Castro

Movimentações

| Data | Movimento |
|------------|---|
| 24/09/2018 | AR Positivo Juntado Juntada de AR : AR849451081TJ Situação : Cumprido Modelo : Processo Digital - Carta - Citação - Execução Fiscal - Municipal - Interior Destinatário : Luiz Domingues de Castro Diligência : 24/09/2018 |
| 13/09/2018 | Carta de Citação Expedida Processo Digital - Carta - Citação - Execução Fiscal - Municipal - Interior |
| 10/09/2018 | Recebida a Petição Inicial - Citação Por Carta AR Defiro a inicial. Cite-se para o pagamento em cinco (05) dias, sob pena de Penhora. No caso de pagamento, fixo os honorários do Procurador da Exeçúente em 10% (dez por cento), sobre o valor do débito atualizado. Determino ainda: 1 Havendo a nomeação de bens, certifique a Serventia se a mesma fora oferecida no prazo legal e na forma que rege o artigo 9º da Lei de Execuções Fiscais c/c os incisos do § único do artigo 668, do Código de Processo Civil; 2 Se em termos a nomeação, manifeste-se a Exeçúente, caso contrário, intime-se o Executado para a regularização, no prazo de (05) cinco dias; 3 Havendo indicação de bens à Penhora pela Fazenda, após estar o Executado citado e certificado o decurso do prazo para pagamento ou a nomeação de bens pelo mesmo, expeça-se o necessário para a realização da Penhora, assim como para as intimações necessárias; 4 Não havendo indicação de bens à penhora ou discordância da Exeçúente quanto aos bens indicados, tornem conclusos para efetivação da penhora on-line. 5 Fica suspensa a presente Execução, quando requerida pela Exeçúente e pelo prazo solicitado; 6 Fica estabelecido em 90 (noventa) dias o prazo para o aguardo de resposta de ofícios expedidos e em 180 (cento e oitenta) dias o aguardo do cumprimento de Precatórias após ser comprovada a sua distribuição. Providencie-se. |
| 05/09/2018 | Conclusos para Decisão |
| 14/06/2018 | Distribuído Livremente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor) |

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.

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI

314

9



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

▼ MENU

Consulta de Processos do 1º Grau

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

Foro:

Pesquisar por:

Unificado Outros

Número do Processo:



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

Dados do processo

Processo: 1562011-88.2018.8.26.0477
 Classe: Execução Fiscal
 Área: Cível
 Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano
 Outros assuntos: Dívida Ativa
 Distribuição: 21/11/2018 às 17:13 - Livre
 Vara da Fazenda Pública - Foro de Praia Grande
 CDAs: [Visualizar CDAs](#)
 Controle: 2018/061114
 Juiz: Enoque Cartaxo de Souza
 Valor da ação: R\$ 10.549,97

Partes do processo

Exeqte: Prefeitura Municipal de Praia Grande
 Exctdo: Luiz Domingues de Castro

Movimentações

| Data | Movimento |
|------------|---|
| 22/11/2018 | Recebida a Petição Inicial - Citação Por Carta AR Defiro a inicial. Cite-se para o pagamento em cinco (05) dias, sob pena de Penhora. No caso de pagamento, fixo os honorários do Procurador da Exeçúte em 10% (dez por cento), sobre o valor do débito atualizado. Determino ainda: 1 Havendo a nomeação de bens, certifique a Serventia se a mesma fora oferecida no prazo legal e na forma que rege o artigo 9º da Lei de Execuções Fiscais c/c os incisos do § único do artigo 668, do Código de Processo Civil; 2 Se em termos a nomeação, manifeste-se a Exeçúte, caso contrário, intime-se o Executado para a regularização, no prazo de (05) cinco dias; 3 Havendo indicação de bens à Penhora pela Fazenda, após estar o Executado citado e certificado o decurso do prazo para pagamento ou a nomeação de bens pelo mesmo, expeça-se o necessário para a realização da Penhora, assim como para as intimações necessárias; 4 Não havendo indicação de bens à penhora ou discordância da Exeçúte quanto aos bens indicados, tornem conclusos para efetivação da penhora on-line. 5 Fica suspensa a presente Execução, quando requerida pela Exeçúte e pelo prazo solicitado; 6 Fica estabelecido em 90 (noventa) dias o prazo para o aguardo de resposta de ofícios expedidos e em 180 (cento e oitenta) dias o aguardo do cumprimento de Precatórias após ser comprovada a sua distribuição. Providencie-se. |
| 22/11/2018 | Conclusos para Decisão |
| 21/11/2018 | Distribuído Livremente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor) |

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.

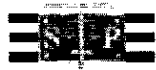
Apensos, Entranhados e Unificados

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

Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI



MENU

Consulta de Processos do 1º Grau

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

| | |
|---------------------|---|
| Foro: | Foro de Praia Grande |
| Pesquisar por: | Número do Processo |
| | <input checked="" type="radio"/> Unificado <input type="radio"/> Outros |
| Número do Processo: | 1563296-53.2017 8.26 0477 |



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

Dados do processo

Processo: 1563296-53.2017.8.26.0477
 Classe: Execução Fiscal
 Área Cível
 Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano
 Outros assuntos: Dívida Ativa
 Distribuição: 05/07/2017 às 16:04 - Livre
 Vara da Fazenda Pública - Foro de Praia Grande
 CDAs: **Visualizar CDAs**
 Controle: 2017/044634
 Juiz: Enoque Cartaxo de Souza
 Valor da ação: R\$ 8.878,72

Partes do processo

Exeqte: Prefeitura Municipal de Praia Grande
 Exectdo: Luiz Domingues de Castro e Outro

Movimentações

| Data | Movimento |
|------------|--|
| 06/11/2017 | AR Negativo Juntado Juntada de AR : AR708487150TJ Situação : Mudou-se Modelo : Processo Digital - Carta - Citação - Execução Fiscal - Municipal - Interior Destinatário : Luiz Domingues de Castro e Outro |
| 23/10/2017 | <input type="checkbox"/> Carta de Citação Expedida Processo Digital - Carta - Citação - Execução Fiscal - Municipal - Interior |
| 01/09/2017 | <input type="checkbox"/> Recebida a Petição Inicial - Citação Por Carta AR Defiro a inicial. Cite-se para o pagamento em cinco (05) dias, sob pena de Penhora.No caso de pagamento, fixo os honorários do Procurador da Exeqüente em 10% (dez por cento), sobre o valor do débito atualizado.Determino ainda:1 Havendo a nomeação de bens, certifique a Serventia se a mesma fora oferecida no prazo legal e na forma que rege o artigo 9º da Lei de Execuções Fiscais c/c os Incisos do § único do artigo 668, do Código de Processo Civil;2 Se em termos a nomeação, manifeste-se a Exeqüente, caso contrário, intime-se o Executado para a regularização, no prazo de (05) cinco dias; 3 Havendo indicação de bens à Penhora pela Fazenda, após estar o Executado citado e certificado o decurso do prazo para pagamento ou a nomeação de bens pelo mesmo, expeça-se o necessário para a realização da Penhora, assim como para as intimações necessárias;4 Não havendo indicação de bens à penhora ou discordância da Exeqüente quanto aos bens indicados, tornem conclusos para efetivação da penhora on-line.5 Fica suspensa a presente Execução, quando requerida pela Exeqüente e pelo prazo solicitado;6 Fica estabelecido em 90 (noventa) dias o prazo para o aguardo de resposta de ofícios expedidos e em 180 (cento e oitenta) dias o aguardo do cumprimento de Precatórias após ser comprovada a sua distribuição.Providencie-se. |
| 25/08/2017 | Conclusos para Decisão |
| 05/07/2017 | Distribuído Livremente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor) |

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.

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI

318
0

319
ca

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

**Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477
Execução**


FRAZÃO LEILÕES, indicada para realizar o **LEILÃO ELETRÔNICO**, nos autos do processo em epígrafe que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II** move em face de **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, vem por sua advogada, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o **RESULTADO DO LEILÃO ELETRÔNICO** e o faz nos seguintes termos:

A Alienação Judicial Eletrônica foi designada para as seguintes datas: 1º Leilão de 05.02.19 a 08.02.19 às 15h15min, sem licitantes, motivo pelo qual se iniciou o 2º Leilão em 08.02.2019 às 15h15min que se encerrou em 13.03.2019 às 15h15min.

**Apesar das visitas e divulgação, não houve
licitante.**

Diante o exposto, **serve a presente para comprovar a realização do leilão Eletrônico**, juntando para tanto, o Auto de Negativo de Arrematação do 1º e 2º Leilão (doc. 01/02), Relatório de Lances (doc. 03), a publicação do Edital (doc. 04) e os comprovantes de envio das notificações via AR (docs.05/07), para os devidos fins de direito.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 21 de março de 2019.


FRAZÃO LEILÕES
LAURA VIEIRA SILVA
OAB/SP 356.198

07 FOL. 19. 01ME7976-2 20019 1723 53

07 FOL. 19. 00000000-2 20019 124 07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/E21701609185 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E98E.

AUTO NEGATIVO DE ARREMATÇÃO EM PRIMEIRO LEILÃO

Vara: 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP
Processo nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Exequente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Executado: Wilson Francisco Nichi
Data 1º Leilão: 05 de fevereiro de 2019 a 08 de fevereiro de 2019 às 15h15min

Aos 08 (oito) dias do mês de fevereiro de 2019, às 15h15min, com as formalidades legais, no sítio eletrônico www.frazaoleiloes.com.br, eu, Srª Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 836, infra-assinada, lavrei o presente Auto Negativo ou Positivo de Arrematação em Primeiro Leilão, referente ao bem penhorado nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0002689-27.2012.8.26.0477, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, na qual Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II move em face de Wilson Francisco Nichi, cumprindo as determinações do edital de leilão, publicado no Jornal "Diário Comércio, Indústria & Serviços" nos dias 19, 20 e 21 de janeiro de 2019, sendo finalmente comunicado que:

NÃO HOUVE LICITANTE

Descrição do Bem:

DIREITOS POSSESSÓRIOS sobre o apartamento nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). Ocupado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. ÔNUS: Não consta dos autos a existência de registro de referido imóvel perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, cuja responsabilidade será do arrematante.

| | | | |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| AVALIAÇÃO (NOV/18): | R\$ 262.758,78 | Lance Inicial: | R\$ 263.413,71 |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|

E, para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado, por mim, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, e pelo M.M. Juiz de Direito, supra-qualificado, nos termos do art. 20 do Provimento 1.625/2009.

M.M. Juiz de Direito
2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Ana Claudia Carolina Campos Frazão
Leiloeira Oficial Jucesp nº 836

AUTO NEGATIVO DE ARREMATAÇÃO EM SEGUNDO LEILÃO

Vara: 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP
Processo nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Exequente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Executado: Wilson Francisco Nichi
Data 2º Leilão: 08 de fevereiro de 2019 a 13 de março de 2019 às 15h15min

Aos 13 (treze) dias do mês de março de 2019, às 15h15min, com as formalidades legais, no sítio eletrônico www.frazaoleiloes.com.br, eu, Srª Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 836, infra-assinada, lavrei o presente Auto Negativo ou Positivo de Arrematação em Segundo Leilão, referente ao bem penhorado nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0002689-27.2012.8.26.0477, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, na qual Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II move em face de Wilson Francisco Nichi, cumprindo as determinações do edital de leilão, publicado no Jornal "Diário Comércio, Indústria & Serviços" nos dias 19, 20 e 21 de janeiro de 2019, sendo finalmente comunicado que:

NÃO HOUE LICITANTE**Descrição do Bem:**

DIREITOS POSSESSÓRIOS sobre o apartamento nº 32, do Bloco I, do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado na Rua Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, nesta cidade e Comarca de Praia Grande/SP, constituído de sala, três dormitórios, banheiro e cozinha (descrição conforme laudo de avaliação – fls. 93/107). Ocupado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. ÔNUS: Não consta dos autos a existência de registro de referido imóvel perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, cuja responsabilidade será do arrematante.

| | | | |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Avaliação Atualizada: | R\$ 263.413,71 | Lance Inicial: | R\$ 158.048,23 |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|

E, para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado, por mim, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, e pelo M.M. Juiz de Direito, supra-qualificado, nos termos do art. 20 do Provimento 1.625/2009.

M.M. Juiz de Direito
2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP



Ana Claudia Carolina Campos Frazão
Leiloeira Oficial Jucesp nº 836

322
8



Lances por lote

| Título do leilão | Modalidade | Situação |
|---|-------------------|-----------------|
| PRAIA GRANDE/SP - Canto do Forte - Apartamento - Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares III | On-line | Encerrado |

Registro 1

| Nº lote | Título do lote | Abertura | Fechamento | Avaliação | Lance Inicial | Incremento |
|----------------|--|------------------------|------------------------|------------------|----------------------|-------------------|
| 4629 | APARTAMENTO - CANTO DO FORTE - PRAIA GRANDE/SP | 08/02/2019 15:15:00 | 13/03/2019 15:15:00 | R\$ 263.413,71 | R\$ 158.048,23 | R\$ 2.000,00 |

Lances recebidos

Este lote não recebeu lances

323
e

SÁBADO, DOMINGO E SEGUNDA-FEIRA, 19, 20 E 21 DE JANEIRO DE 2019 • DIÁRIO COMÉRCIO INDÚSTRIA & SERVIÇOS

4ª Vara Cível da Foro Regional de São Miguel Paulista/SP - Edital de Leilão nº 11.3550-4066 - 11/15/2019
FRAZÃO Leilões Tel. 11-3550-4066 - www.Frazaoleiloes.com.br

Leilões Judiciais

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL - Somente Online
2ª VC de Praia Grande/SP - Proc. nº 0002689-27.2012.8.26.0477. Encerramento 1º Leilão: 08/02/2019 - 15h15 - Lance Mínimo: R\$ 262.758,78*. Encerramento 2º Leilão: 13/03/2019 - 15h15 - Lance Mínimo: R\$ 157.855,26*. *Os valores serão atualizados à época da alienação. DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE APARTAMENTO 32, BL. I, NO ED. RESD. VERDES MARES II - R.FLORIANO PEIXOTO, Nº 81, CANTO DO FORTE, PRAIA GRANDE/SP. Leia o Edital Completo no site da leiloeira (Art. 887, § 2º, CPC). Cadastre-se antecipadamente para participar do leilão online. Rua da Mooca, 3547 - São Paulo/SP Ana Claudia Campos Frazão - leiloeira oficial - JUICESP 836. Tel. 11-3550-4066 - www.Frazaoleiloes.com.br

Fotos, edital e matrícula no site do leiloeiro. Cadastre-se para dar lance pela internet.
FRAZÃO Leilões Tel. 11-3550-4066 - www.Frazaoleiloes.com.br

Leilões Judiciais

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL - LEILÃO DE MÁQUINA
3ª VC de São Carlos/SP - Proc. nº 1006351-94.2016.8.26.0586. Encerramento 1º Leilão: 14/02/2019 - 10h45 Lance Mínimo: R\$ 280.000,00*. Encerramento 2º Leilão: 14/03/2019 - 10h45 - Lance Mínimo: R\$ 174.000,00*. *Os valores serão atualizados à época da alienação. BEM: 01 equipamento semi-automático de fabricação Megatech, utilizado para (refilica) de brocas de perfuração roto-percussiva (Bits). Localização: Rua Vanderlei Quele de Lima, 88, Pq Novo Mundo, São Carlos/SP. Leia o Edital Completo no site da leiloeira (Art. 887, § 2º, CPC). Cadastre-se antecipadamente para participar do leilão online. Rua da Mooca, 3547 - São Paulo/SP Ana Claudia Campos Frazão - leiloeira oficial - JUICESP 836. Tel. 11-3550-4066 - www.Frazaoleiloes.com.br

Fotos, edital e matrícula no site do leiloeiro. Cadastre-se para dar lance pela internet.
FRAZÃO Leilões Tel. 11-3550-4066 - www.Frazaoleiloes.com.br

Leilões Judiciais

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL - Somente Online
3ª VC de São Vicente/SP - Proc. nº 1000429-33.2017.8.26.0580. Encerramento 1º Leilão: 08/02/2019 - 11h00 - Lance Mínimo: R\$ 201.188,20*. Encerramento 2º Leilão: 13/03/2019 - 11h00 - Lance Mínimo: R\$ 120.712,82*. *Os valores serão atualizados à época da alienação. DIREITOS SOBRE APARTAMENTO 84 NO ED. SUNSHINE RESIDENCE - R. FREITAS GUIMARÃES, Nº 265, SÃO VICENTE/SP - MATRÍCULA 131.390 - CRI DE SÃO VICENTE/SP. Leia o Edital Completo no site da leiloeira (Art. 887, § 2º, CPC). Cadastre-se antecipadamente para participar do leilão online. Rua da Mooca, 3508/3547 - São Paulo/SP Ana Claudia Campos Frazão - leiloeira oficial - JUICESP 836. Tel. 11-3550-4066 - www.Frazaoleiloes.com.br

Fotos, edital e matrícula no site do leiloeiro. Cadastre-se para dar lance pela internet.
FRAZÃO Leilões Tel. 11-3550-4066 - www.Frazaoleiloes.com.br

Leilões Judiciais

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL - Somente Online
5ª VFS de Guarulhos/SP - Proc. nº 4030646-78.2013.8.26.0224. Encerramento 1º Leilão: 08/02/2019 - 10h15 - Lance Mínimo: R\$ 31.070,79*. Encerramento 2º Leilão: 13/03/2019 - 10h15 - Lance Mínimo: R\$ 15.535,40*. *Os valores serão atualizados à época da alienação. VEICULO MARCA/MODELO HARLEY DAVIDSON/FXDC, ANO FABRICAÇÃO/MODELO 2011/2011, COR PRETA, PLACA ESP2630, CHASSI 9321GVAJ08D314611, RENAVAM 01887701460. Leia o Edital Completo no site da leiloeira (Art. 887, § 2º, CPC). Cadastre-se antecipadamente para participar do leilão online. Rua da Mooca, 3508/3547 - São Paulo/SP Ana Claudia Campos Frazão - leiloeira oficial - JUICESP 836. Tel. 11-3550-4066 - www.Frazaoleiloes.com.br

Fotos, edital e matrícula no site do leiloeiro. Cadastre-se para dar lance pela internet.
FRAZÃO Leilões Tel. 11-3550-4066 - www.Frazaoleiloes.com.br

Leilões Judiciais

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL - Somente Online
3ª VC de Rio Claro/SP - Proc. nº 0094444-02.2007.8.26.0400. EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF 00.000.000/0001-91). EXECUTADO: CARLOS CÉSAR ZULIANI (CPF/MF 082.648.158-20) e JOSÉ EUGÊNIO ZULIANI (CPF/MF 195.121.128-68). Encerramento 1º Leilão: 08/02/2019 - 11h30 - Lance Mínimo: LT 1) R\$ 208.438,94*; LT 2) R\$ 900.624,58*. Encerramento 2º Leilão: 13/03/2019 - 11h30 - Lance Mínimo: LT 1) R\$ 125.063,38*; LT 2) R\$ 40.374,73*. *Os valores serão atualizados à época da alienação. LOTE 1) 33,33% DE IMÓVEL E RESPECTIVO TERRENO, SITUADO A AV. DRº ANDRÉ DE E SILVA, Nº 604, EM OLÍMPIA/SP. MATRÍCULA Nº 8.019 - CRI DE OLÍMPIA/SP. CONSTA ÔNUS. LOTE 2) 33,33% DE IMÓVEL RURAL (Sítio Santo Antônio, na Fazenda Citros d'Água, lugar denominado Córrego do Bagre), EM OLÍMPIA/SP, COM 41,38,20 HECTARES DE TERRAS. MATRÍCULA Nº 13.112 - CRI DE OLÍMPIA/SP. CONSTA ÔNUS. Leia o Edital Completo no site da leiloeira (Art. 887, § 2º, CPC). Cadastre-se antecipadamente para participar do leilão online. Rua da Mooca, 3547 - São Paulo/SP Ana Claudia Campos Frazão - leiloeira oficial - JUICESP 836. Tel. 11-3550-4066 - www.Frazaoleiloes.com.br

Fotos, edital e matrícula no site do leiloeiro. Cadastre-se para dar lance pela internet.
FRAZÃO Leilões Tel. 11-3550-4066 - www.Frazaoleiloes.com.br

ou
Digital
10x R\$ 20,90
ou R\$ 209,00
Ligue
00 5095-5835
São Paulo/SP

324
0



Rua da Mooca, 3547 - Mooca - São Paulo/SP - tel: 3550-4066 r. 206

NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL - LEILÃO ELETRÔNICO

| | |
|--------------------|---|
| Notificado: | Wilson Francisco Nichi |
| Endereço : | Rua Marechal Floriano Peixoto, 81, apto 32 - Bl I, Canto do Forte Praia Grande/SP CEP: 11700-210 |

A Frazão Leilões, gestora de leilões on-line, com fulcro no artigos 882 a 903 do NCPC e Provimento nº 1625/2009, vem através da presente, notificar Vossa Senhoria acima identificado(a), que será levado à Hasta Pública, através de leilão eletrônico, no portal www.Frazaoleiloes.com.br, o bem abaixo descrito, nas seguintes condições:

| | |
|-----------------------------|--|
| Processo: | 0002689-27.2012.8.26.0477 |
| Vara: | 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP |
| Exequente: | Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II |
| Executado(a)(s): | Wilson Francisco Nichi |
| Endereço do bem: | Apartamento nº 32, Bl I, Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado à Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, Praia Grande/SP. |
| Matrícula e CRI: | Imóvel não registrado perante o CRI Local |
| Data/Hora 1º Leilão: | 05 de fevereiro de 2019 a 08 de fevereiro de 2019 às 15h15min |
| Data/Hora 2º Leilão: | 08 de fevereiro de 2019 a 13 de março de 2019 às 15h15min |
| Nº DE ID DO LOTE: | 4629 |

São Paulo, 28 de janeiro de 2019.

| | | | | |
|--|--|--|---------------------|--|
| ÁREA DE COLA NO VERSO) | AVISO DE RECEBIMENTO | | AR | DATA DE POSTAGEM |
| | DESTINATÁRIO WILSON FRANCISCO NICH RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO 81 APTO 32, BL I CANTO DO FORTE 11700-210 - PRAIA GRANDE - SP | | UNIDADE DE POSTAGEM | CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA |
| ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR FRAZÃO LEILÕES DPTO LEILÕES JUDICIAS RUA DA MOOCA 3547 MOOCA 03165-001 - SÃO PAULO - SP | | JT 77075301 5 BR (CÓPIAS OU Nº DE REGISTRO DO OBJETO) | | OBSERVAÇÃO Notificação Leilão Judicial - 2ª PG - Resid. Verdes Mares II |
| TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª _____ h 2ª _____ h 3ª _____ h | | MOTIVO DE DEVOLUÇÃO <input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Recusado <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> Não procurado <input type="checkbox"/> Não existe o número <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Falecido <input type="checkbox"/> Outros | | RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO |
| ASSINATURA DO RECEBEDOR | | DATA DE ENTREGA 05/02/19 | | |
| NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR | | Nº DOC. DE IDENTIDADE | | |



Rua da Mooca, 3547 - Mooca - São Paulo/SP - tel: 3550-4066 r. 206

325
R

NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL - LEILÃO ELETRÔNICO

| | |
|--------------------|---|
| Notificado: | Wilson Francisco Nichi |
| Endereço : | Rua Marechal Floriano Peixoto, 81, apto 43 - Bl I, Canto do Forte Praia Grande/SP CEP: 11700-210 |

A Frazão Leilões, gestora de leilões on-line, com fulcro no artigos 882 a 903 do NCPC e Provimento nº 1625/2009, vem através da presente, notificar Vossa Senhoria acima identificado(a), que será levado à Hasta Pública, através de leilão eletrônico, no portal www.Frazaoleiloes.com.br, o bem abaixo descrito, nas seguintes condições:

| | |
|-----------------------------|--|
| Processo: | 0002689-27.2012.8.26.0477 |
| Vara: | 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP |
| Exequente: | Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II |
| Executado(a)(s): | Wilson Francisco Nichi |
| Endereço do bem: | Apartamento nº 32, Bl I, Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado à Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, Praia Grande/SP. |
| Matrícula e CRI: | Imóvel não registrado perante o CRI Local |
| Data/Hora 1º Leilão: | 05 de fevereiro de 2019 a 08 de fevereiro de 2019 às 15h15min |
| Data/Hora 2º Leilão: | 08 de fevereiro de 2019 a 13 de março de 2019 às 15h15min |
| Nº DE ID DO LOTE: | 4629 |

São Paulo, 28 de janeiro de 2019.

| | | |
|---|--|--|
| AVISO DE RECEBIMENTO AR | | DATA DE POSTAGEM |
| DESTINATÁRIO WILSON FRANCISCO NICHÍ RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO 81 APTO 43, BL I CANTO DO FORTE 11700-210 - PRAIA GRANDE - SP | | UNIDADE DE POSTAGEM |
| ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR FRAZÃO LEILÕES DPTO LEILÕES JUDICIAS RUA DA MOOCA 3547 MOOCA 03165-001 - SÃO PAULO - SP | | CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA |
| (CÓDIGO DE BARRAS) | | |
| TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª _____ h 2ª _____ h 3ª _____ h | | OBSERVAÇÃO Notificação de Leilão Judicial - 2ª PG - Resd. Verdes Mares II |
| MOTIVO DE DEVOÇÃO <input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Recusado <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> Não procurado <input type="checkbox"/> Não existe o número <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Falcido <input type="checkbox"/> Outros | | RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO |
| ASSINATURA DO RECEBEDOR | | DATA DE ENTREGA |
| NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR | | Nº DOC. DE IDENTIDADE |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/E21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E98E.



Rua da Mooca, 3547 - Mooca - São Paulo/SP - tel: 3550-4066 r. 206

NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL - LEILÃO ELETRÔNICO

| | |
|--------------------|--|
| Notificado: | Prefeitura de Praia Grande - Dpto Dívida Ativa |
| Endereço : | Av. Presidente Kennedy, 9000, Mirim - Praia Grande/SP CEP: 11704-900 |

A Frazão Leilões, gestora de leilões on-line, com fulcro no artigos 882 a 903 do NCPC e Provimento nº 1625/2009, vem através da presente, notificar Vossa Senhoria acima identificado(a), que será levado à Hasta Pública, através de leilão eletrônico, no portal www.Frazaoleiloes.com.br, o bem abaixo descrito, nas seguintes condições:

| | |
|-----------------------------|--|
| Processo: | 0002689-27.2012.8.26.0477 |
| Vara: | 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP |
| Exequente: | Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II |
| Executado(a)(s): | Wilson Francisco Nichi |
| Endereço do bem: | Apartamento nº 32, Bl I, Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado à Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 81, Canto do Forte, Praia Grande/SP. |
| Matrícula e CRI: | Imóvel não registrado perante o CRI Local |
| Data/Hora 1º Leilão: | 05 de fevereiro de 2019 a 08 de fevereiro de 2019 às 15h15min |
| Data/Hora 2º Leilão: | 08 de fevereiro de 2019 a 13 de março de 2019 às 15h15min |
| Nº DE ID DO LOTE: | 4629 |

São Paulo, 28 de janeiro de 2019.

JT770753298BR

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.



Objeto entregue ao destinatário
30/01/2019 18:58 PRAIA GRANDE / SP

30/01/2019
18:58
PRAIA GRANDE / SP

Objeto entregue ao destinatário

30/01/2019
12:32
PRAIA GRANDE / SP

Objeto saiu para entrega ao destinatário

29/01/2019
14:10
SAO PAULO / SP

Objeto postado

326
Ø

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

327
Q

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

Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477

Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais. - apto. 32.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERDES MARES

II-1, já devidamente qualificado, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **WILSON FRANCISCO NICHI**, em trâmite perante esse R. Ofício, vem mui respeitosamente perante V. Exa., **diante dos resultados do leilão negativo, requer que seja providenciada novas datas de leilão eletrônico, para regular prosseguimento do feito.**

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 04 de abril de 2019.


RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

Rua Libero Badaró, 659, sala 12, Vila Tupi, Praia Grande/SP – CEP 11704-100

Telefone: (13) 3495-6737



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

32
fls. 228

DESPACHO

Processo Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

CONCLUSÃO

Em 12/04/2019, 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. 308/318: Diga o exequente, no prazo de cinco dias, sobre o pedido de habilitação da Fazenda Pública Municipal.

Fls. 319/326: Ciência às partes quando ao resultado negativo do leilão eletrônico.

Fls. 327: Aguarde-se o julgamento do pedido de habilitação da Fazenda Pública.

Int.

Praia Grande, 12 de abril de 2019.

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

Recebimento:-

Em 16/04/2019, recebi estes autos em cartório.
Eu, _____, escrevente, subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e o código D900000045FGT.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGZE21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E995.

fls. 329

8

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0143/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Fls. 308/318: Diga o exequente, no prazo de cinco dias, sobre o pedido de habilitação da Fazenda Pública Municipal. Fls. 319/326: Ciência às partes quando ao resultado negativo do leilão eletrônico. Fls. 327: Aguarde-se o julgamento do pedido de habilitação da Fazenda Pública."

Praia Grande, 22 de abril de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGEZ1701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E997.



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 Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
 Requerido: Wilson Francisco Nichi

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para manifestação do exequente sobre o pedido de habilitação da Fazenda Pública Municipal. Nada Mais. Praia Grande, 31 de maio de 2019. Eu, ____, Pedro Valério Igarashi, Chefe de Seção Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PEDRO VALERIO IGARASHI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e o código D90000004W3GN.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG21701609185 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E997

330



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

333
9

DESPACHO

Processo Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

CONCLUSÃO

Em 31/05/2019, 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.

1. Trata-se de ação de cobrança de condomínio em fase de execução de sentença. Houve penhora sobre os direitos da unidade devedora (fls. 81). Pretende a Fazenda Pública Municipal que seja reconhecida a preferência de seu crédito, apresentando o valor atualizado do débito (fls. 308/318). Passo à análise das prelações.

Particularmente, posiciono-me ao lado da jurisprudência que entende que os créditos condominiais, dada sua natureza “*propter rem*” acompanham a própria coisa e são garantidos pela unidade geradora das despesas, pois destinam-se a sua conservação e manutenção, preferindo aos créditos tributário e hipotecário.

Neste sentido:

“*Tratando-se de execução de quotas de condomínio, não há falar em preferência do credor hipotecário, considerando precedente da 3ª Turma assinalando que em tal caso se trata de conservação do imóvel, sendo indispensáveis à integridade do próprio crédito hipotecário, inevitavelmente depreciado se a garantia perder parte do seu valor (REsp n. 208.896/RS, rel. Min. Ari Pargendler, DJ 19.12.2002)*” STJ, REsp n. 577.547/RS, rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito).

“*AGRAVO DE INSTRUMENTO Despesas condominiais Arrematação do imóvel Concurso de credores - Pedido do Município para aplicação do disposto no Código Tributário Nacional, artigos 130 e 186, com a retenção de valor depositado para satisfação do crédito tributário Descabimento Crédito condominial que prefere ao tributário Obrigação 'propter re' Despesas condominiais destinadas à administração e conservação da unidade autônoma - Regra excepcional ao exercício da preferência, em virtude da expressa disposição do artigo 12 da Lei 4.591/64, que se coaduna com o disposto no artigo 711 do Código de Processo Civil Natureza essencial da obrigação condominial que se sobreleva ao privilégio do crédito tributário Recurso improvido*” (TJSP - Agravo de Instrumento nº 0041732-10.2013.8.26.0000 - 32ª Câmara de Direito Privado rel. Luis Fernando Nishi j. 11/04/2013).



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

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - COBRANÇA DESPESAS DE CONDOMÍNIO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA IMÓVEL - ARREMATADO DÉBITO FISCAL (IPTU) - PREFERÊNCIA SOBRE O DÉBITO CONDOMINIAL NÃO RECONHECIMENTO - DÍVIDA COBRADA NO PROCEDIMENTO EXECUTÓRIO DE CARÁTER PROPTER REM, INERENTE À PRÓPRIA COISA, QUE SUPLANTA O TRIBUTO EXIGIDO, SOB PENA DE IMPOR À MASSA CONDOMINIAL A RESPONSABILIDADE PELO IMPOSTO DEVIDO AGRAVO IMPROVIDO” (TJSP Agravo de Instrumento nº 2035931-79.2013.8.26.0000 29ª Câmara de Direito Privado rel. Francisco Thomaz j. 19/02/2014).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Crédito condominial. Preferência absoluta. Crédito que, face à natureza propter rem e o interesse da sociedade condominial, vislumbra-se extraconcursal, preferindo ao tributário. Precedentes. Recurso desprovido” (TJSP - Agravo de Instrumento nº 2045930-22.2014.8.26.0000 - Órgão julgador: 28ª Câmara de Direito Privado - Relator(a): Júlio Vidal - Data do julgamento: 08/04/2014).

Além do mais, o art. 711 do Código de Processo Civil estabelece que a instauração de concurso de credores pressupõe pluralidade de penhoras, o que não foi comprovado pela municipalidade de modo a fazer valer seu direito de preferência previsto no art. 186 do Código Tributário Nacional. Neste contexto, INDEFIRO o pedido da Fazenda Pública Municipal.

2. Defiro o pedido formulado às fls. 327, reportando-me ao despacho de fls. 120.

Int.

Praia Grande, 31 de maio de 2019.

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

Recebimento:-

Em ____/____/2019, recebi estes autos em cartório.

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDINI E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e o código D90000004W3H0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E999.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0217/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1.Trata-se de ação de cobrança de condomínio em fase de execução de sentença. Houve penhora sobre os direitos da unidade devedora (fls. 81). Pretende a Fazenda Pública Municipal que seja reconhecida a preferência de seu crédito, apresentando o valor atualizado do débito (fls. 308/318). Passo à análise das prelações. Particularmente, posiciono-me ao lado da jurisprudência que entende que os créditos condominiais, dada sua natureza "propter rem" acompanham a própria coisa e são garantidos pela unidade geradora das despesas, pois destinam-se a sua conservação e manutenção, preferindo aos créditos tributário e hipotecário. Neste sentido: "Tratando-se de execução de quotas de condomínio, não há falar em preferência do credor hipotecário, considerando precedente da 3ª Turma assinalando que em tal caso se trata de conservação do imóvel, sendo indispensáveis à integridade do próprio crédito hipotecário, inevitavelmente depreciado se a garantia perder parte do seu valor (REsp n. 208.896/RS, rel. Min. Ari Pargendler, DJ 19.12.2002)" STJ, REsp n. 577.547/RS, rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito). "AGRAVO DE INSTRUMENTO Despesas condominiais Arrematação do imóvel Concurso de credores - Pedido do Município para aplicação do disposto no Código Tributário Nacional, artigos 130 e 186, com a retenção de valor depositado para satisfação do crédito tributário Descabimento Crédito condominial que prefere ao tributário Obrigação "propter re" Despesas condominiais destinadas à administração e conservação da unidade autônoma - Regra excepcional ao exercício da preferência, em virtude da expressa disposição do artigo 12 da Lei 4.591/64, que se coaduna com o disposto no artigo 711 do Código de Processo Civil Natureza essencial da obrigação condominial que se sobreleva ao privilégio do crédito tributário Recurso improvido" (TJSP - Agravo de Instrumento nº 0041732-10.2013.8.26.0000 - 32ª Câmara de Direito Privado rel. Luis Fernando Nishi j. 11/04/2013). "AGRAVO DE INSTRUMENTO - COBRANÇA DESPESAS DE CONDOMÍNIO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA IMÓVEL - ARREMATADO DÉBITO FISCAL (IPTU) - PREFERÊNCIA SOBRE O DÉBITO CONDOMINIAL NÃO RECONHECIMENTO -DÍVIDA COBRADA NO PROCEDIMENTO EXECUTÓRIO DE CARÁTER PROPTER REM, INERENTE À PRÓPRIA COISA, QUE SUPLANTA O TRIBUTO EXIGIDO, SOB PENA DE IMPOR À MASSA CONDOMINIAL A RESPONSABILIDADE PELO IMPOSTO DEVIDO AGRAVO IMPROVIDO" (TJSP Agravo de Instrumento nº 2035931-79.2013.8.26.0000 29ª Câmara de Direito Privado rel. Francisco Thomaz j. 19/02/2014). "AGRAVO DE INSTRUMENTO. Crédito condominial. Preferência absoluta. Crédito que, face à natureza propter rem e o interesse da sociedade condominial, vislumbra-se extraconcursal, preferindo ao tributário. Precedentes. Recurso desprovido" (TJSP - Agravo de Instrumento nº 2045930-22.2014.8.26.0000 - Órgão julgador: 28ª Câmara de Direito Privado -Relator(a): Júlio Vidal - Data do julgamento: 08/04/2014). Além do mais, o art. 711 do Código de Processo Civil estabelece que a instauração de concurso de credores pressupõe pluralidade de penhoras, o que não foi comprovado pela municipalidade de modo a fazer valer seu direito de preferência previsto no art. 186 do Código Tributário Nacional. Neste contexto, INDEFIRO o pedido da Fazenda Pública Municipal. 2.Defiro o pedido formulado às fls. 327, reportando-me ao despacho de fls. 120."

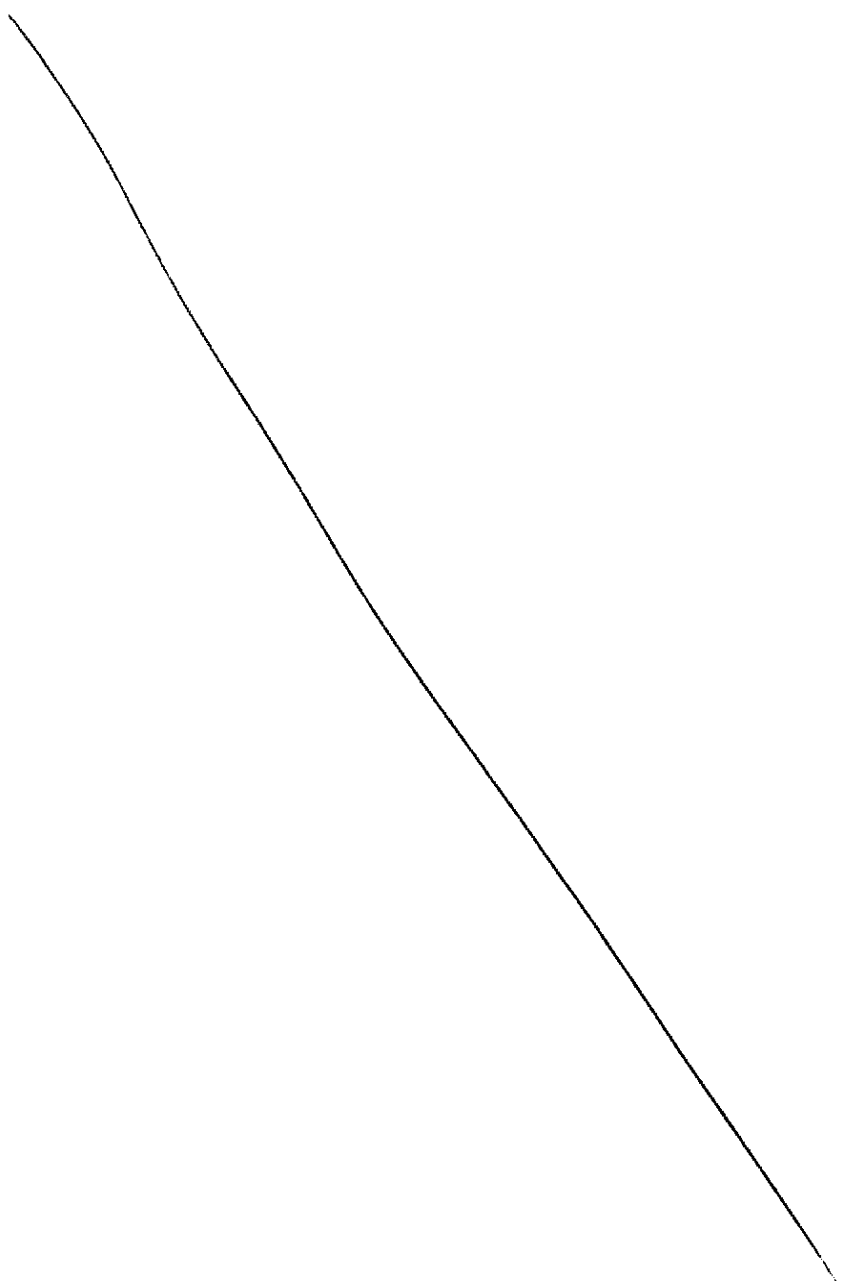
Praia Grande, 6 de junho de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

SR

VISTA

Aos 07/06/19, faço vista destes autos ao (a)
Exmo(a). Sr(a). Fazenda Municipal.
Nada mais. Praia Grande, d.s. Eu [assinatura] escrevente,
subscrevi.



331
48.335

Lote : 477.2019.00040502
Remetido : 07/06/2019

Origem : Cartório da 2ª. Vara Cível
Destino : Fazenda Pública Municipal

Tipo de carga: Processo

| Ord | Processo | Classe | Partes principais | Volumes | Folhas | Complemento da movimentação |
|-----|---------------------------|----------------------|--|---------|--------|-----------------------------|
| 1 | 0002689-27.2012.8.26.0477 | Procedimento Sumário | Condominio Edificio Residencial Verdes Mares li x Wilson Francisco Nichi | 2 | | |

Total : 1

Recebido em 07/06/19

Hora : _____

Por : maiane

Assinatura



Recebido em 13/06/19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/EZ1701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9A0.



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

fls. 938

336
f

CERTIDÃO

Processo Físico n°: **0002689-27.2012.8.26.0477**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares II**
Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que os autos foram entregues à Prefeitura de Praia Grande em 07/06/2019. Certifico ainda, que revendo os auto constatei que foram devolvidos neste cartório em 13/06/2019 sem manifestação. Nada Mais. Praia Grande, 26 de junho de 2019. Eu, ____, Sérgio Antonio dos Santos Júnior, Escrevente Técnico Judiciário.

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento / Procuração
- Apelação
- AR - Positivo Negativo
- Carta Precatória - Positiva Negativa
- Guia de depósito / Levantamento Judicial
- Guias FEDTJ Diligência Oficial _____
- Contestação
- Reconvencção
- Edital
- Contrarrazões
- Impugnação aos Embargos
- Laudo
- Mandado de Citação - Positivo - Negativo
- Mandado _____ - Positivo Negativo
- Mandado de intimação do INSS- Positivo Negativo
- Mandado de intimação - Positivo Negativo
- Ofício _____
- Petição do autor
- Petição do réu
- Petição de Terceiro Interessado
- Petição leiloeiro Oficial
- Petição empresa de publicidade
- Petição do Perito
- Petição _____
- Minuta de edital recebida via e-mail
- e-mail _____
- _____

Praia Grande, 12/07/2019..

Escrevente Nadia 

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

Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477

Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais – Apto. 32 bl01

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERDES MARES

II, já devidamente qualificado, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **WILSON FRANCISCO NICHI**, cujo trâmite se dá perante esta R. Vara e respectivo Cartório deste Ofício, vêm, mui respeitosamente, perante V. Ex^a, **APRESENTAR MANIFESTAÇÃO, conforme a seguir.**

Primeiramente com relação a manifestação da Fazenda Municipal apresentada às fls., o Exequente recusa o pedido de sub-rogação no crédito, **postulando pela preferência no levantamento do crédito condominial a favor do Condomínio quando o imóvel for arrematado.**

E-mail: renatawolski.advocacia@gmail.com / Telefone: (13) 3495-6737

07 FFC.19.C0309443-5 020319 1742 50

Outrossim, cabe salientar que foi o Condomínio quem procedeu a penhora do imóvel e o levou à leilão e diante dos débitos condominiais possuem natureza *propter rem*, de rigor sua preferência no recebimento, cabendo ressaltar que a Prefeitura, ainda que postule a sub-rogação no produto da arrematação pode também receber, porém após a quitação dos débitos condominiais.

E ainda se assim não o fosse, o condomínio precede ao crédito, conforme dispõe o artigo 797, do CPC, *in verbis*:

Art. 797. Ressalvado o caso de insolvência do devedor, em que tem lugar o concurso universal, realiza-se a execução no interesse do exequente que adquire, pela penhora, o direito de preferência sobre os bens penhorados.

Nesse sentido, também é o entendimento
jurisdicional:

TJ-PR - 8785984 PR 878598-4 (Acórdão) (TJ-PR)

Data de publicação: 28/06/2012

Ementa: caso dos autos, dos documentos colacionados extrai-se que a recorrida possui 3 inscrições frente à Fazenda Nacional, totalizando o valor inscrito de R\$ 358.001,78 (trezentos e cinquenta e oito mil, um real e setenta e oito centavos) e o valor consolidado de R\$ 845.687,90 (oitocentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e sete reais e noventa centavos) (fls. 767/768). 3.9. Do mesmo modo, o Município de Curitiba indicou que os imóveis matriculados sob o número 58.489 (apto 93-A), 58.494 (apto 32-B), 58.497 (apto 43-B), 58.499 (apto 52-B), 58.501 (apto 62-B), 58.506 (apto 82-B), 58.509 (apto 91-B) e 58.510 (apto 92-B) possuem débitos inscritos em dívida ativa referentes a IPTU (fls. 788/808). 3.10. Ainda, consta dos autos certidão ativa, datada de 06 de julho

de 2011, trazendo 18 (dezoito) apontamentos do período de 06 de julho de 1991 até a data referida (fls. 832/834). 4. Feitas essas considerações e reiterando que para o crédito tributário ter preferência frente ao condominial necessário que aqueles tenham sido objeto de execução, com a respectiva penhora sobre os imóveis objetos da demanda, a decisão recorrida deve ser limitada, senão vejamos: 4.1. Ora, sabe-se que em relação à Fazenda Nacional que os débitos foram incluídos em dívida ativa e que estão sendo cobrados judicialmente (fl. 829), porém, em relação a estes débitos não consta registro de penhora nas matrículas juntadas (fls. 771/786). 4.2. Deste modo, o requerimento de preferência de satisfação de crédito da Fazenda Nacional (fl. 828) não deve prosperar porque ausente registro de penhora sobre o imóvel que não o do condomínio/agravante. 4.3. Já, em relação ao Município, alguns dos débitos relativos ao IPTU foram inscritos em dívida ativa, enquanto outros foram lançados na origem. Na mesma oportunidade, o Município de Curitiba trouxe relação das demandas em trâmite nas Varas de Fazenda Pública, fato a indicar que os tributos municipais são objeto de ações judiciais (fls. 788/792).

**TJ-RJ - AGRAVO DE INSTRUMENTO AI
00399582320028190000 RIO DE JANEIRO CAPITAL 30
VARA CIVEL (TJ-RJ)**

Data de publicação: 28/05/2003

Ementa: Direito Processual Civil. Em anterior Agravo de Instrumento, interposto pela arrematante do bem, houve o estabelecimento de premissas que não podem ser afastadas em novo julgamento, no sentido de que, do produto da venda do bem em hasta pública, sejam deduzidos os débitos de condomínio e IPTU, autorizando o levantamento pelo credor. Embora a decisão anterior não tenha, expressamente, estabelecido de quem a preferência, se do condomínio exequente ou do Município, fe-lo em ordem que prioriza a preferência do Exequente. Na forma do disposto no art. 612 do C.P.C., a execução e' realizada no interesse do credor que,

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

341
Q

pela penhora, adquire o direito de **preferência** sobre os bens penhorados. Se a execução foi instaurada pelo **condomínio** para cobrar contribuição condôminial devida pelo condômino, a obrigação é "Propter rem" e, assim, é a própria coisa que garante e responde pelo seu cumprimento. A regra do art. 130 do C.T.N. só **tem** aplicação em execução fiscal, não se prestando a afastar, em sede de execução não fiscal, a **preferência** garantida ao Exequente. Recurso conhecido e provido para, cassando a decisão agravada, restabelecer a decisão proferida pelo Tribunal em sede de Agravo de Instrumento, deferir, ao Agravante, a **preferência** na satisfação de seu crédito.

Encontrado em: DECIMA PRIMEIRA CAMARA CIVEL
AGTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO MANOEL BENEDITO.
AGDO: JAIME SOARES

Sendo assim, reitera pela preferência do Condomínio/Autor no crédito da arrematação quando esta ocorrer, com a expedição da guia de levantamento a favor do Condomínio.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Praia Grande, 28 de Maio de 2019.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443



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

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

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

3 fls 342

DESPACHO

Processo Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

CONCLUSÃO

EM 12/07/2019, faço os autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande. Eu _____, escr. Digitei.

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

Vistos.

Fls. 338/341: Defiro, nos termos do artigo 879, II do CPC e do Provimento CSM 1.625/2009.


Indique o exequente o Leiloeiro que ficará encarregado do praxeamento eletrônico. Int.

Praia Grande, 12 de julho de 2019.

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

RECEBIMENTO

Em 12/07/2019, recebi os autos com o despacho supra.

Eu,  escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

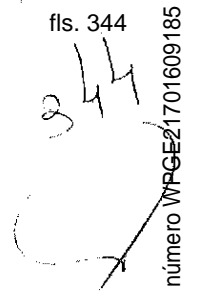
Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0279/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Fls. 338/341: Defiro, nos termos do artigo 879, II do CPC e do Provimento CSM 1.625/2009. Indique o exequente o Leiloeiro que ficará encarregado do praceamento eletrônico. Int."

Praia Grande, 18 de julho de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

344


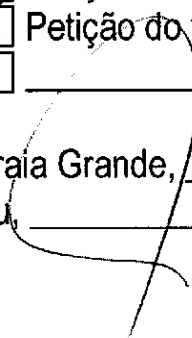
JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
- Apelação
- AR: Positivo Negativo
- Carta Precatória: Positiva Negativa Parcialmente positiva
- Guia de depósito
- Guia de levantamento
- Contestação
- Reconvenção
- Contrarrazões
- Impugnação aos Embargos
- Embargos de Declaração
- Esclarecimentos de perito judicial
- Laudo
- Mandado de citação: Positivo Negativo Parcialmente positivo
- Mandado de intimação: Positivo Negativo
- Mandado de intimação de testemunha: Positivo Negativo
- Mandado de intimação do INSS: Positivo Negativo
- Mensagem eletrônica
- Ofício _____
- Petição do autor
- Petição do leiloeiro
- Petição do perito
- Petição do réu
- Petição do terceiro (s)
- _____

Praia Grande, 05 / 08 / 2019.

Eu, _____ (Pedro Valério Igarashi), Escrevente-chefe, subs.



RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

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

Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477

Ordem nº 299/12

Despesas Condominiais – Apto 32 bloco 1

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERDES MARES

II, por sua advogada que ao final subscreve, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **WILSON FRANCISCO NICHI**, vem mui respeitosamente perante V. Exa., conforme despacho de fls., **indicar a empresa gestora Destak Leilões para a realização do leilão eletrônico.**

Nesses termos,

Pede deferimento.

Praia Grande, 18 de Julho de 2019.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SR 253.443

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGEZ1701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9C2.



**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
PROCURADORIA FISCAL**

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

Autos nº. 0002689-27.2012.8.26.0477

Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II

Requerida: Wilson Francisco Nichi

FAZENDA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE, por seu procurador que esta ao final subscreve, vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência informar, em atendimento ao disposto no **artigo 1.018 do novo Código de Processo Civil**, que interpôs **recurso de agravo de instrumento**, conforme as cópias anexas da peça recursal, do comprovante de sua interposição, bem como dos documentos que o instruíram.

Assim, a Fazenda Pública peticionária/agravante requer a Vossa Excelência, respeitosamente, seja, em juízo de retratação, reconsiderada a decisão agravada de modo a ser reconhecida a preferência do crédito tributário sobre o condominial



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
PROCURADORIA FISCAL

Contudo, em sendo o entendimento desse Douto Juízo manter a respeitável decisão agravada, a Fazenda peticionaria/agravante requer que, até que sobrevenha decisão definitiva, não seja, por medida de cautela, expedido mandado de levantamento em favor do condomínio, face a possibilidade de reforma do quanto decidido.

Termos em que,
pede deferimento.

Praia Grande, 23 de julho de 2019

FARID MOHAMAD MALAT
PROCURADOR MUNICIPAL

OAB/SP nº. 240 593 – REG. FUNC. nº. 30.803



**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
PROCURADORIA FISCAL**

fls. 348

fls. 1

348

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO
EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**JUIZO DE ORIGEM: 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE
PROCESSO DE ORIGEM: 0002689-27.2012.8.26.0477**

MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 46.177.531/0001-55 e sediado na Avenida Presidente Kennedy, nº 9000, Vila Mirim, Município e Comarca de Praia Grande\SP, CEP 11704-900, por seu procurador que esta ao final subscreve, vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, interpor, **na qualidade de terceiro interessado**, o presente:

AGRAVO DE INSTRUMENTO

com fulcro no artigo 1.015 do novo Código de Processo Civil, pelas razões constantes da minuta anexa.

De Praia Grande para São Paulo, 22 de julho de 2019

FARID MOHAMAD MALAT
PROCURADOR MUNICIPAL
OAB\SP nº 240 593 – REG. 30.803

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FARID MOHAMAD MALAT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/07/2019 às 17:45, sob o número 21605013020198260000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2160501-30.2019.8.26.0000 e código CE45844C. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGZE21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9D2.



**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
PROCURADORIA FISCAL**

fls. 349

fls. 2

349

**JUIZO DE ORIGEM: 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE
PROCESSO DE ORIGEM: 0002689-27.2012.8.26.0477
AGRAVANTE: MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE
AGRAVADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II**

Em observância ao quanto disposto no artigo 1.017 do Código de Processo Civil, seguem anexas as cópias das peças abaixo indigitadas:

- ▶ petição inicial do processo de origem;
- ▶ procuração outorgada ao patrono do condomínio agravado;
- ▶ sentença que julgou a fase de conhecimento do processo de origem;
- ▶ cópia da petição que deu início à fase do cumprimento da sentença;
- ▶ petição pela qual o Município agravante requereu no Juízo de origem a observância da preferência do crédito tributário sobre o condominial;
- ▶ edital da hasta pública;
- ▶ decisão recorrida;
- ▶ cópia da certidão de intimação da decisão recorrida;
- ▶ prints das telas do sítio eletrônico desse Egrégio Tribunal comunicando a indisponibilidade do sistema para o peticionamento em 1º e 2º graus de jurisdição.

A agravante deixa de juntar cópia da procuração do executado, bem como da contestação, em virtude da revelia daquele.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FARID MOHAMMAD MALAT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/07/2019 às 17:45, sob o número 21605013020198260000. Este para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9D2. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9D2.



**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
PROCURADORIA FISCAL**

fls. 3

fls. 350

3510

Ademais, o Município agravante deixa de juntar instrumento de mandato de seu Procurador em razão do fato de terem os Procuradores da Fazenda Pública legitimação para postular decorrente da Lei.

NOME E ENDEREÇO COMPLETOS DOS PATRONOS DO MUNICÍPIO AGRAVANTE E DO CONDOMÍNIO AGRAVADO:

► Da Fazenda agravante: **Dr. FARID MOHAMAD MALAT**, Procurador da Fazenda Municipal inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, **sob o nº 240.593**, Registro Funcional nº. 30.803, com escritório na Avenida Presidente Kennedy, nº 9000, Vila Mirim, CEP 11.704-900, Município de Praia Grande\SP (Paço Municipal), tel.: (13) 3496-5155 e 3496-5156.

► Do condomínio agravado: **Drª. RENATA SANTOS FERREIRA** advogada inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, sob o nº. **253.443**, cujo escritório situa-se na **Rua Libero Badaró, nº. 659, Sala 12, Vila Tupi, Praia Grande/SP, CEP: 11704-040.**



**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
PROCURADORIA FISCAL**

fls. 351

fls. 4

351

MINUTA DE RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA,

COLEND A CÂMARA,

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES DESEMBARGADORES.

Em que pese o brilhantismo do Douto Juízo *a quo* este não julgou com o costumeiro acerto, sendo mister, *data maxima venia*, a reforma da decisão recorrida pelas razões a seguir expostas.

I - DA SÍNTESE FÁTICA:

A Fazenda Pública agravante, ao tomar conhecimento de que imóvel sobre o qual pendem débitos tributários alusivos ao IPTU, que, por sua vez, possui, como cediço, natureza *propter rem*, seria submetido à hasta pública em processo de cobrança de despesas condominiais, requereu à Douta 2ª Vara Cível da Comarca da Praia Grande o reconhecimento da preferência do crédito fiscal sobre o condôminial, nos termos do artigo 186 do Código Tributário Nacional, tendo o ilustre Magistrado, não obstante seu notável saber jurídico, decidido da forma seguinte:

” Vistos. 1. Trata-se de ação de cobrança de condomínio em fase de execução de sentença. Houve penhora sobre os direitos da unidade devedora (fls. 81). Pretende a Fazenda

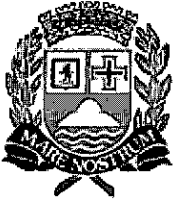


**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
PROCURADORIA FISCAL**

fls. 352
fls. 5

Pública Municipal que seja reconhecida a preferência de seu crédito, apresentando o valor atualizado do débito (fls. 308/318). Passo à análise das prelações. Particularmente, posiciono-me ao lado da jurisprudência que entende que os créditos condominiais, dada sua natureza "propter rem" acompanham a própria coisa e são garantidos pela unidade geradora das despesas, pois destinam-se a sua conservação e manutenção, preferindo aos créditos tributário e hipotecário. Neste sentido: "Tratando-se de execução de quotas de condomínio, não há falar em preferência do credor hipotecário, considerando precedente da 3ª Turma assinalando que em tal caso se trata de conservação do imóvel, sendo indispensáveis à integridade do próprio crédito hipotecário, inevitavelmente depreciado se a garantia perder parte do seu valor (REsp n. 208.896/RS, rel. Min. Ari Pargendler, DJ 19.12.2002)" STJ, REsp n. 577.547/RS, rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito). "AGRAVO DE INSTRUMENTO Despesas condominiais - Arrematação do imóvel - Concurso de credores - Pedido do Município para aplicação do disposto no Código Tributário Nacional, artigos 130 e 186, com a retenção de valor depositado para satisfação do crédito tributário - Descabimento - Crédito condominial que prefere ao tributário - Obrigação 'propter re' - Despesas condominiais destinadas à administração e conservação da unidade autônoma - Regra excepcional ao exercício da preferência, em virtude da expressa disposição do artigo 12 da Lei 4.591/64, que se coaduna com o disposto no artigo 711 do Código de Processo Civil - Natureza essencial da obrigação condominial que se sobreleva ao privilégio do crédito tributário Recurso improvido" (TJSP - Agravo de Instrumento nº 0041732-10.2013.8.26.0000 - 32ª

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FARID MOHAMAD MALAT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/07/2019 às 17:45, sob o número 21605013020198260000. Este documento não possui validade jurídica e não pode ser utilizado para fins legais. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9D2.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
PROCURADORIA FISCAL

fls. 35
fls. 6

353
Q

Câmara de Direito Privado rel. Luis Fernando Nishi j. 11/04/2013. "AGRAVO DE INSTRUMENTO - COBRANÇA DESPESAS DE CONDOMÍNIO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA IMÓVEL - ARREMATADO DÉBITO FISCAL (IPTU) - PREFERÊNCIA SOBRE O DÉBITO CONDOMINIAL NÃO RECONHECIMENTO - DÍVIDA COBRADA NO PROCEDIMENTO EXECUTÓRIO DE CARÁTER PROPTER REM, INERENTE À PRÓPRIA COISA, QUE SUPLANTA O TRIBUTO EXIGIDO, SOB PENA DE IMPOR À MASSA CONDOMINIAL A RESPONSABILIDADE PELO IMPOSTO DEVIDO AGRAVO IMPROVIDO" (TJSP Agravo de Instrumento nº 2035931-79.2013.8.26.0000 29ª Câmara de Direito Privado rel. Francisco Thomaz j. 19/02/2014). "AGRAVO DE INSTRUMENTO. Crédito condominial. Preferência absoluta. Crédito que, face à natureza propter rem e o interesse da sociedade condominial, vislumbra-se extraconcursal, preferindo ao tributário. Precedentes. Recurso desprovido" (TJSP - Agravo de Instrumento nº 2045930-22.2014.8.26.0000 - Órgão julgador: 28ª Câmara de Direito Privado - Relator(a): Júlio Vidal - Data do julgamento: 08/04/2014). Além do mais, o art. 711 do Código de Processo Civil estabelece que a instauração de concurso de credores pressupõe pluralidade de penhoras, o que não foi comprovado pela municipalidade de modo a fazer valer seu direito de preferência previsto no art. 186 do Código Tributário Nacional. Neste contexto, INDEFIRO o pedido da Fazenda Pública Municipal. 2. Defiro o pedido formulado às fls. 327, reportando-me ao despacho de fls. 120. Int. Praia Grande, 31 de maio de 2019"



**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
PROCURADORIA FISCAL**

fls. 35
fls. 7
317

Contudo, a r. decisão está a merecer, *data venia*, reforma, conforme restará inequivocamente demonstrado a seguir.

II - DA TEMPESTIVIDADE DO PRESENTE RECURSO:

A decisão recorrida foi disponibilizada no dia 06 de junho próximo passado, tendo sido considerada a data da publicação o dia útil subsequente, conforme a certidão anexa.

Em conformidade com o artigo 183 do Código de Processo Civil, o prazo para a Fazenda Pública recorrer conta-se em dobro (no presente caso 30 dias), cabendo destacar, por oportuno, que na contagem dos prazos somente são considerados os dias úteis, nos termos do artigo 219 daquele diploma legal.

Ademais, importa consignar, por oportuno, que houve a indisponibilidade do sistema do peticionamento eletrônico em 1º e 2º graus nos dias 12, 11, 10, 05 e 04 de julho e nos dias 24, 17, 14 e 10 de junho do ano em curso, consoante os comunicados anexos, os quais foram extraídos do sítio eletrônico desse Egrégio Tribunal de Justiça.

Assim, a tempestividade do presente recurso é clara e inequívoca.

**III - DA PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO SOBRE O CRÉDITO
CONDOMINIAL, NOS TERMOS DO ARTIGO 186 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO
NACIONAL:**

O Código Tributário Nacional, ao tratar das garantias e privilégios do crédito tributário, assim estatui em seu artigo 186, *in verbis*:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FARID MOHAMAD MALAT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/07/2019 às 17:45, sob o número 21605013020198260006.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2160501-30.2019.8.26.0000 e código CE4534C.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGGE21701609185.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9D2.



**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
PROCURADORIA FISCAL**

fls. 355
fls. 8

Art. 186. 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 do acidente de trabalho.

Anote-se que tal preferência é mitigada tão somente no processo falimentar, onde, **excepcionalmente**, o crédito com garantia real precede ao tributário, nos termos do inciso I do dispositivo legal supratranscrito.

Porém, tendo em vista que na espécie se cuida de cobrança de crédito condominial, aplica-se o disposto no *caput* do referido artigo 186 do CTN, o qual não deixa qualquer dúvida quanto ao tratamento privilegiado do crédito tributário.

Frise-se, por oportuno, que a receita proveniente da arrecadação dos impostos é empregada no custeio dos serviços públicos essenciais para a sociedade, tais como saúde, educação, saneamento básico e etc., serviços estes que, inclusive, estão à inteira disposição dos moradores do condomínio agravado. De outro lado, o crédito condominial não se presta a satisfazer necessidades públicas prementes, sendo arrecadado no exclusivo interesse privado.

Ora Excelências, com a devida *venia*, seria de todo desarrazoado afastar a preferência do crédito tributário, a qual decorre direta e expressamente da Lei, para **privilegiar o crédito de poucos condôminos, isso em detrimento de toda a coletividade no Município.**

Ademais, o condomínio pode, e sempre o faz, aplicar sanções ao condômino inadimplente, como, por exemplo, retirar-lhe o direito de votar nas assembleias e etc., o que tem o condão de compelir o pagamento na esfera extrajudicial, ao passo que o Município não pode deixar de garantir vaga nas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FARID MOHAMAD MALAT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/07/2019 às 17:45, sob o número 21605013020198260000. Este documento não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9D2. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9D2.



**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
PROCURADORIA FISCAL**

fls. 356

fls. 9

2016

escolas, nas creches, atendimento nos postos de saúde a quem simplesmente deixa de adimplir os tributos, e a prestação desses serviços públicos essenciais demanda quantidades bastante expressivas de recursos, não sendo por mero acaso que o legislador federal, ciente das responsabilidades do Poder Público, estabeleceu a preferência do crédito tributário.

Vem reforçar o exposto o quanto estatuído no *caput* do artigo 183 do CTN, que consigna que as garantias previstas naquele diploma legal sequer são taxativas, podendo a Lei estabelecer outras que favoreçam a arrecadação tributária, *verbis*:

Art. 183. A enumeração das garantias atribuídas neste Capítulo ao crédito tributário não exclui outras que sejam expressamente previstas em lei, em função da natureza ou das características do tributo a que se referam. (Grifo nosso)

Na esteira da necessidade de se recuperar, com a maior brevidade possível, os tributos inadimplidos, uma vez que estes, repita-se, **se destinam a custear serviços públicos essenciais para toda a sociedade**, a Fazenda agravante informou ao Juízo de primeiro grau, imediatamente após tomar conhecimento de que o imóvel em tela seria praxeado, seu crédito de natureza imobiliária.

Acresça-se que a Fazenda agravante, na busca da recuperação de seus créditos, também promoveu suas execuções fiscais, o que evidencia que o argumento utilizado pelos condomínios em casos como o presente, no sentido de que as Fazendas ficam inertes durante anos e, de repente, decidem "pegar carona" no processo alheio, são absolutamente infundados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FAPID MOHAMAD MALAT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/07/2019 às 17:45, sob o número 21605013020198260000. Este documento não possui assinatura digital. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9D2. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9D2.



**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
PROCURADORIA FISCAL**

fls. 357
fls. 10

257

Vale anotar, ainda, que a preferência do crédito tributário tem o condão de conferir efetividade ao disposto no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, livrando o arrematante, em virtude da sub-rogação sobre o preço, da obrigação de recolher os tributos anteriores à hasta pública.

IV - DO PACÍFICO ENTENDIMENTO DO COLENDO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA NO SENTIDO DE QUE A PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO INDEPENDE DE PENHORA:

O Superior Tribunal de Justiça, instado a se manifestar acerca a questão em apreço, prolatou recentemente os seguintes Arestos:

Processual Civil. Ação de cobrança de cotas condominiais. Execução. Concurso singular de credores. Preferência do crédito tributário em face do crédito condominial. Crédito com preferência legal. Execução em curso e penhora anterior sobre o mesmo imóvel. Desnecessidade. Inteligência do art. 711 do CPC.

No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.

2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução.

3. Negado provimento ao recurso especial"



**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
PROCURADORIA FISCAL**

fls. 35
fls. 11

Handwritten signature and initials, including the number 258.

(REsp. nº 1219219-SP, STJ, 3ª Turma, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, j. 17.11.2011, v.u., DJe 25.11.2011).

(Grifo nosso)

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO
AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL.
EXECUÇÃO CIVIL. TÍTULO EXTRAJUDICIAL.
CRÉDITO TRIBUTÁRIO. PREFERÊNCIA. ARTIGO
711, DO CPC. PRÉ-EXISTÊNCIA DE PENHORA.
DESNECESSIDADE. PRECEDENTES. NÃO
PROVIMENTO.**

1. "O Art. 711 do CPC não exige que o credor preferencial efetue penhora sobre o bem objeto da execução." (REsp 293.788/SP, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/02/2005, DJ 14/03/2005, p. 318).

2. Caso em que, havendo execução fiscal com penhora sobre o mesmo bem, o credor que o arremata deve depositar em favor do credor preferencial o crédito deste, no limite da arrematação.

3. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, a que se nega provimento.

(EDcl no REsp 619546 / PR , STJ, 4ª Turma, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Julgamento em 20/11/2012, v.u., DJE em 04/12/2012).



**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
PROCURADORIA FISCAL**

fls. 350
fls. 12

**AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL -
COBRANCA DE DESPESAS CONDOMINIAIS -
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PREFERÊNCIA
DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO
CONDOMINIAL - CRÉDITO COM PREFERÊNCIA
LEGAL - PRECEDENTE - AGRAVO IMPROVIDO.** (Grifo
nosso)

(AgRg no REsp 1333412 / SP, STJ, 3ª Turma, Rel. Ministro
MASSAMI UYEDA, Julgamento em 06/11/2012, v.u., DJE
em 13/11/2012).

Com efeito, insta acrescer ao elencado o seguinte excerto do Venerando
Aresto do STJ cuja ementa foi transcrita imediatamente acima, **no qual são
expostas, com o costumeiro brilhantismo, lições absolutamente elucidativas
acerca da preferência do crédito fiscal independentemente de prévia
penhora, verbis:**

(.....)

*Pontue-se, inicialmente, que alguns doutrinadores entendem
que, para que o titular de crédito com privilégio legal possa
participar do concurso previsto no art. 711 do CPC, é
necessário que tenha execução em curso e que nela o
mesmo bem tenha sido penhorado. Essa, contudo, não é a
melhor interpretação do art. 711 do CPC.*

*Observe-se que a primeira parte do referido texto legal – ao
estabelecer a prioridade de satisfação dos créditos com
privilégio estabelecido em lei – não faz qualquer referência
ao prévio ajuizamento de execução ou a prévia penhora*



**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
PROCURADORIA FISCAL**

fls. 360
fls. 13

360

como requisitos para que o credor possa requer a tutela do seu direito de preferência.

Ressalte-se que é apenas a segunda parte do art. 711 do CPC – ao tratar do pagamento dos créditos quirografários – que estabelece a penhora como pressuposto para a participação do credor quirografário. Assim, apenas em relação ao credor quirografário é que a prévia existência de execução e penhora constitui pressuposto para a participação do concurso. Nesse tocante, é elucidativa a doutrina de Luiz Guilherme MARINONI e Daniel MITIDIERO: A satisfação dos créditos com preferência legal independe de prévia execução e penhora sobre o bem cujo produto da alienação se procura arrecadar. Independentemente de execução e penhora, têm preferência os credores com preferência legal. Satisfeitos, receberá posteriormente o credor que promoveu a execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora (art. 711, CPC).(Código de Processo Civil - Comentado artigo por artigo, 3ª tiragem, São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2008, p. 684).

Na mesma linha de entendimento: A classificação dos credores, para pagamento, será feita, portanto, com observância do seguinte critério: a) independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiveram título legal de preferência, e possuem, naturalmente, título executivo (fisco, credores das custas, credores com garantia real etc.); b) não havendo preferências legais anteriores, ou depois de satisfeitas estas, os demais credores serão escalonados seguindo a ordem cronológica das penhoras.(...)" (In Curso de Direito



**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
PROCURADORIA FISCAL**

fls. 30
fls. 14

*Processual Civil - Processo de Execução e Cumprimento de Sentença, Processo Cautelar e Tutela de Urgência. Humberto Theodoro Júnior, Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 393-394).
(.....)*

Dúvida não há, portanto, de que o crédito tributário prefere ao condominial independentemente de penhora.

V - DAS RECENTES DECISÕES DESSE EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

Esse Egrégio Tribunal de Justiça, acompanhando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça, também tem assentado a preferência do crédito tributário, conforme se pode verificar dos recentes Acórdãos prolatados, cujas ementas são as seguintes:

Despesas condominiais – Ação de cobrança - Fase de cumprimento de sentença - Decisão que deferiu o pedido de reserva, formulado pelo Município de São Paulo, e reconheceu a preferência do crédito tributário- Manutenção - Cabimento -Crédito tributário que prefere a qualquer outro, ressalvados apenas os trabalhistas - Inteligência dos arts. 186 e 130, § único, do CTN. Recurso do exequente desprovido.

(Agravo de Instrumento nº. 2065912-80.2018.8.26.0000 - 30ª Câmara de Direito Privado - Des. Relator Marcos Ramos - Julgamento em 18/07/2018)



**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
PROCURADORIA FISCAL**

fls. 36
fls. 15

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Concurso de preferências entre despesas condominiais e débito tributário de IPTU. Desnecessidade de prévia penhora. O crédito tributário prefere ao crédito condominial, na forma do art. 186 do CTN, alterado pela LC n. 118/05. Precedentes. Não é possível, contudo, autorizar levantamento de valores ou providência semelhante, senão apenas declarar a prelação e reservar o numerário respectivo. Recurso provido em parte. (Grifo nosso)

(Agravo de Instrumento nº. 2021055-51.2015.8.26.0000 - 28ª Câmara de Direito Privado - Desembargador Relator Gilson Delgado Miranda - Julgamento em 17/04/2015)

Processual. Ação de cobrança de condomínio em fase de cumprimento de sentença. Decisão que, em face de eventual produto da arrematação, determinou a reserva do valor que cabe à Fazenda Municipal em decorrência de débito de IPTU. Pretensão à reforma. Impossibilidade. O crédito tributário tem preferência a qualquer outro, com ressalva apenas aos créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho, a teor do disposto no artigo 186 do Código Tributário Nacional. Arrematante, ademais, que não tem obrigação ou responsabilidade em relação aos débitos anteriores à arrematação, por tratar-se de aquisição originária da propriedade. RECURSO NÃO PROVIDO.

(Agravo de Instrumento nº. 2023211-12.2015.8.26.0000 - 27ª Câmara de Direito Privado - Desembargador relator Mourão Neto - Julgamento em 07/04/2015)



**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
PROCURADORIA FISCAL**

fls. 36
fls. 16

368
Q

Ementa: Agravo de instrumento. Despesas condominiais. Cumprimento de sentença condenatória. Pedido de preferência da Prefeitura, titular de crédito de IPTU. Preferência do crédito tributário em face do crédito condominial. Artigos 130 e 186 do Código Tributário Nacional. Participação no concurso singular de credores, independentemente da existência de execução em curso e penhora anterior sobre o mesmo imóvel. Possibilidade. Interpretação do art. 711 do CPC. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça. Levantamento do valor correspondente ao crédito condicionado à respectiva execução. Agravo a que se dá parcial provimento. (Grifo nosso)

(Agravo de Instrumento nº. 0089013-59.2013.8.26.0000 - 29ª Câmara de Direito Privado – Des. Relator Pereira Calças – Julgamento em 28/08/2013)

VI - DA CONCLUSÃO:

Ante a todo o exposto, a agravante requer **seja dado provimento ao recurso** a fim de se reconhecer a preferência do crédito tributário sobre o condominial, por medida da mais lúdima e escoreita justiça.

Termos em que,
pede provimento.

De Praia Grande para São Paulo, 22 de julho de 2019

FARID MOHAMAD MALAT
PROCURADOR MUNICIPAL
OAB\SP nº 240 593 – REG. 30.803


[> Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do 2ºGrau](#)

v MENU

Consulta de Processos do 2ºGrau

Dados para Pesquisa

Seção:

Pesquisar por:

Unificado Outros

Número do Processo: 2160501-30.2019 8.26 0000


 Este processo é digital. [Clique aqui para visualizar os autos.](#)

Dados do Processo

Processo: 2160501-30.2019.8.26.0000
Classe: Agravo de Instrumento
Área : Cível
Assunto: DIREITO CIVIL-Coisas-Propriedade-Condomínio em Edifício-Despesas Condominiais
Origem: Comarca de Praia Grande / Foro de Praia Grande / 2ª. Vara Cível
Distribuição: 25ª Câmara de Direito Privado
Relator: CARMEN LUCIA DA SILVA
Volume / Apenso: 1 / 0
Outros números: 299/2012, 477.01.2012.002689
Valor da ação: 32.570,53

Apenso / Vinculados

Não há processos apensos ou vinculados para este processo.

Números de 1ª Instância

| Nº de 1ª instância | Foro | Vara | Juiz | Obs. |
|---------------------------|----------------------|----------------|-------------------------------------|------|
| 0002689-27.2012.8.26.0477 | Foro de Praia Grande | 2ª. Vara Cível | Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini | - |

Partes do Processo

Exibindo todas as partes. »Exibir somente as partes principais.

Agravante: Município de Praia Grande
 Advogado: Farid Mohamad Malat

Agravado: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
 Advogada: Renata Santos Ferreira Wolski

Interessado: Wilson Francisco Nichi

Interessado: Condomínio Residencial Verdes Mares II

Movimentações

| Data | Movimento |
|------------|---|
| 24/07/2019 | Despacho DECISÃO Vistos. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão que, nos autos de ação de cobrança de despesas condominiais, indeferiu o pedido do fisco municipal, no sentido de reconhecer a preferência do crédito tributário (IPTU) sobre o crédito do condomínio. Sustenta a agravante que o crédito tributário prefere a qualquer outro, com exceção do trabalhista e do previdenciário, razão pela qual o valor devido ao fisco deve ser reservado na ocasião de alienação do imóvel devedor. Recurso tempestivo e dispensado de preparo. É o relatório. Não há pedido de efeito suspensivo. Dispensar as informações do d. Juízo de origem. Nos termos do art. 1.019, II, do CPC, intime-se o agravado para contraminuta. Int. São Paulo, 24 de julho de 2019. Carmen Lucia da Silva Relatora |
| 24/07/2019 | Conclusos para o Relator (Expedido Termo com Conclusão) CARMEN LUCIA DA SILVA |
| 24/07/2019 | Distribuição por Sorteio Órgão Julgador: 39 - 25ª Câmara de Direito Privado Relator: 10774 - Carmen Lucia da Silva |
| 24/07/2019 | Processo encaminhado para a Distribuição de Originários |
| 24/07/2019 | Processo Cadastrado SJ 1.2.4.1 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de Dir. Privado 3 |

Subprocessos e Recursos

Não há subprocessos ou recursos vinculados a este processo.

Petições diversas

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

Julgamentos

Não há julgamentos para este processo.

[Voltar para os resultados da pesquisa](#)

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 1.2.4.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de
Dir. Privado 3
Pátio do Colégio, nº 73 - Sala 707 - CEP: 01016-040

fls. 366
fls. 52

366
✓

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO



Processo nº: **2160501-30.2019.8.26.0000**
Classe - Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
Agravante: **Município de Praia Grande**
Agravado: **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II**
Relator(a): **Carmen Lucia da Silva**
Órgão Julgador: **25ª Câmara de Direito Privado**

Agravo de Instrumento nº 2160501-30.2019.8.26.0000 .

Entrado em: **23/07/2019**

Tipo da Distribuição: **Livre**

Impedimento: Magistrados impedidos **Não informado**

Observação: Motivo do Estudo da Prevenção **Não informado**

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: Desª. Carmen Lucia da Silva em substituição ao magistrado(a)

Desembargador AZUMA NISHI

ÓRGÃO JULGADOR: 25ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

São Paulo, 24/07/2019 14:16:44.

Maurício Gomes da Silva
Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. Carmen Lucia da Silva.
São Paulo, 24 de julho de 2019.

Maurício Gomes da Silva
Supervisor(a) do Serviço

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NADIR GERMANO VELOSO, liberado nos autos em 24/07/2019 às 14:27.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUSCELINO DE ARAÚJO JUNIOR, Protocolado em 05/09/2021 às 16:57, sob o número WPG/E21701609185
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9DA.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2160501-30.2019.8.26.0000

Relator(a): Carmen Lucia da Silva

Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado

DECISÃO

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão que, nos autos de ação de cobrança de despesas condominiais, indeferiu o pedido do fisco municipal, no sentido de reconhecer a preferência do crédito tributário (IPTU) sobre o crédito do condomínio.

Sustenta a agravante que o crédito tributário prefere a qualquer outro, com exceção do trabalhista e do previdenciário, razão pela qual o valor devido ao fisco deve ser reservado na ocasião de alienação do imóvel devedor.

Recurso tempestivo e dispensado de preparo.

É o relatório.

Não há pedido de efeito suspensivo.

Dispensado as informações do d. Juízo de origem.

Nos termos do art. 1.019, II, do CPC, intime-se o agravado para contraminuta.

Int.

São Paulo, 24 de julho de 2019.

Carmen Lucia da Silva
Relatora



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

fls. 368
3

DESPACHO

Processo Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

CONCLUSÃO

Em 05/08/2019, 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. 345: Defiro a indicação da empresa Destak Leilões.

Fls. 346/367: Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos. Anote-se a interposição do recurso e aguarde-se pelo julgamento.

Int.

Praia Grande, 05 de agosto de 2019.

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

Recebimento:-

Em 07/08/2019, recebi estes autos em cartório.
Eu, _____, escrevente, subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o nº do processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e o código 720E9DD.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o nº do processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e o código 720E9DD.

fls. 369

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0321/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 12/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Fls. 345: Defiro a indicação da empresa Destak Leilões. Fls. 346/367: Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos. Anote-se a interposição do recurso e aguarde-se pelo julgamento."

Praia Grande, 12 de agosto de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9E1.



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 Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares II**
Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, dei cumprimento ao determinado no r. despacho de
fls. 368. Nada Mais. Praia Grande, 14 de outubro de 2019. Eu, ____,
ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico
Judiciário.

fls. 370

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e o código D900000057N67

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/E21701609785

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9E1.

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento/Procuração
- Apelação
- Contestação
- Contrarrazões
- AR - Positivo Negativo
- Carta Precatória - Positiva Negativa
- Guia de depósito
- Mandado de levantamento
- Mandado de citação - Positivo Negativo
- Mandado de Notificação e despejo - Positivo Negativo
- Mandado de intimação ao requerente - Positivo Negativo
- Mandado de intimação de testemunha - Positivo Negativo
- Mandado de intimação do INSS- Positivo Negativo
- Mandado de intimação do advogado- Positivo Negativo
- Mandado de cit. penhora de avaliação- Parcialmente cumprido
- Mandado _____ - Positivo Negativo
- Comprovante de Depósito Judicial
- Ofício _____
- Petição do autor
- Petição do autor com documentos
- Petição do réu
- Petição do réu com documentos
- Solicitação de desarquivamento
- E-mail _____
- Minuta de edital via e-mail via petição
- _____

Praia Grande, 14/10/2019
 Eu, _____, Escrevente, subs.
ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO

ENC: EDITAL LEILÃO ELETRÔNICO - 0002689-27.2012.8.26.0477

PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL

Sex, 11/10/2019 15:59

Para: ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO <aalarcon@tjisp.jus.br>

1 anexos (170 KB)

0002689-27.2012.8.26.0477.doc

De: Ana Claudia - Destak Leilões <operacional@destakleiloes.com.br>

Enviado: terça-feira, 8 de outubro de 2019 16:09

Para: PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL <praiagde2cv@tjisp.jus.br>

Cc: operacional3@destakleiloes.com.br <operacional3@destakleiloes.com.br>; 'Tayná - Destak Leilões' <operacional2@destakleiloes.com.br>

Assunto: EDITAL LEILÃO ELETRÔNICO - 0002689-27.2012.8.26.0477

Prezado Sr.(a) Escrivão(ã),
Boa tarde!Segue arquivo contendo a minuta do **EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO** para conferência, aprovação e respectiva assinatura, referente ao seguinte processo:

| | | | | | |
|---|--------------|---------------------------|----------------------|---|------------------------|
| 2 | Praia Grande | 0002689-27.2012.8.26.0477 | Procedimento Sumário | Condominio Edificio Residencial Verdes Mares II | Wilson Francisco Nichi |
|---|--------------|---------------------------|----------------------|---|------------------------|

OS LEILÕES SERÃO REALIZADOS NAS SEGUINTE DATAS:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **11/11/19**, às **15:00h** e se encerrará no dia **14/11/19** 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 **14/11/19**, às **15:01h** e se encerrará no dia **04/12/19**, às **15:00h**.

FAVOR PROVIDENCIAR A INTIMAÇÃO DAS PARTES PELA IMPRENSA OFICIAL EM RELAÇÃO AS DATAS, OBSERVANDO O PRAZO MÍNIMO DE 5 (CINCO) DIAS ANTES DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES, NOS TERMOS DO ART. 889 DO CPC.

O protocolo físico está sendo providenciado.

Certa de suas providências, desde já agradecemos e aguardamos retorno.

Atenciosamente,



ANA CLAUDIA
TEL: (11) 3107-0938 - RANAL - 215
R: PIMENTA BUENO, 232 - BELÉM - SÃO PAULO
OPERACIONAL@DESTAKLEILDES.COM.BR
WWW.DESTAKLEILDES.COM.BR
WWW.DESTAKPUBLICIDADE.COM.BR



Este email foi escaneado pelo Avast antivírus.
www.avast.com

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Edital de Praça e Intimação do executado **Wilson Francisco Nichi (CPF 074.452.628-06)**, nos autos da **Ação de Cobrança**, requerida pelo **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II**. Processo nº **0002689-27.2012.8.26.0477**.

O Dr. **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, 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 **11/11/19**, às **15:00h** e se encerrará no dia **14/11/19** 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 **14/11/19**, às **15:01h** e se encerrará no dia **04/12/19**, 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, através de sua 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 apreçoado 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, 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 de IPTU, demais taxas, impostos e condomínio serão pagos com o produto da arrematação, sendo que os débitos fiscais sub-rogam-se no respectivo preço, conforme prevê o artigo 130, "caput" e parágrafo único do CTN. Após a quitação dos débitos previstos no parágrafo anterior, havendo eventuais pendências condominiais remanescentes que ultrapassem o produto da arrematação, ficarão a cargo do arrematante.

Débitos da unidade – O débito processual referente à dívida de condomínio atualizado até setembro/2019 alcança a quantia de R\$ 90.924,25. Segundo levantamento realizado junto

ao site do Município da Estância Balneária de Praia Grande o débito de IPTU da unidade atualizado até setembro/2019 alcança a quantia de R\$ 34.719,39.

Obrigações do arrematante – Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

Bem – Direitos sobre o apartamento nº 32, que está situado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 111, do Bloco I, no Conjunto Residencial Verdes Mares II, Canto do Forte, Praia Grande – SP. Imóvel localizado no 3º andar, com uma área útil aproximada de 88m², contendo 03 dormitórios, sala, cozinha, wc social, área de serviço, sacada na sala, e com direito a uma vaga de garagem coletiva no edifício. Inscrição Municipal 2.01.00.000.102.1032-2.

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 – Nada consta.

Avaliação – (maio/2015) – R\$220.000,00 que atualizada até setembro/2019 perfaz R\$ 269.498,16. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Fica o Executado intimado 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 consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Praia Grande, 08.10.19.

Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini

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, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

CONCLUSÃO

Em 14/10/2019, 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, _____ (Antonio Carlos Alarcon Ralhado) Escrevente, digitei e subscrevi.

DESPACHO

Processo Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

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

Vistos.

Indefiro a minuta de fls. 373/374, que deverá ser retificada para constar o endereço correto do imóvel a ser leiloado.

Providencie o gestor apresentação de nova minuta devidamente retificada nos termos supra, observada a antecedência mínima de 15 (quinze) dias entre sua publicação e o primeiro pregão.

Int.

Praia Grande, 14 de outubro de 2019.

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

Recebimento:-

Em 16/10/19, recebi estes autos em cartório.
Eu, _____, escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0415/2019, 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
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Farid Mohamad Malat (OAB 240593/SP)

Teor do ato: "Vistos. Indefiro a minuta de fls. 373/374, que deverá ser retificada para constar o endereço correto do imóvel a ser leilado. Providencie o gestor apresentação de nova minuta devidamente retificada nos termos supra, observada a antecedência mínima de 15 (quinze) dias entre sua publicação e o primeiro pregão. Int."

Praia Grande, 18 de outubro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

Lote : 477.2019.00065449
Remetido : 21/10/2019
Origem : Cartório da 2ª. Vara Cível
Destino : Fazenda Pública Municipal (Endereço não cadastrado)

Tipo de movimentação : 60610 - Remetidos os Autos para a Fazenda Pública Municipal

Tipo de carga : Processo

| Ord | Processo | Classe | Partes principais | Volumes | Folhas | Complemento da movimentação |
|-----|---------------------------|----------------------|--|---------|--------|-----------------------------|
| 1 | 0002689-27.2012.8.26.0477 | Procedimento Sumário | Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II x Wilson Francisco Nichi | 2 | | |

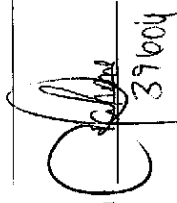
Total : 1

Recebido em 21/10/19

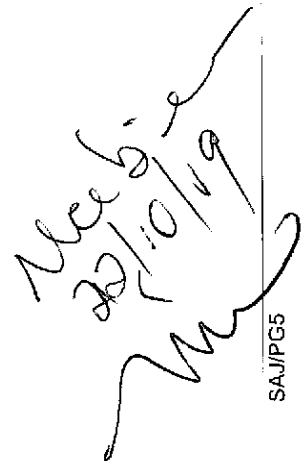
Hora : 11:44

Por : maria

Assinatura



39604



SAJ/PG5

SOFTPLAN

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
- AR - Positivo Negativo
- Carta Precatória - Positiva Negativa
- Guia de depósito
- Mandado de levantamento
- Mandado de citação - Positivo Negativo
- Mandado de intimação - Positivo Negativo
- Contestação
- Réplica
- Reconvenção
- Apelação
- Contrarrazões
- Agravo de Instrumento
- Impugnação aos Embargos
- Embargos de Declaração
- Laudo
- Ofício _____
- Petição do autor
- Petição do autor com documentos
- Petição do réu
- Petição do réu com documentos
- Retorno do T.J.S.P.

Praia Grande, 08 / 11 / 2019.

SÉRGIO ANTÔNIO DOS SANTOS JÚNIOR
ESCREVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO
MATRÍCULA: T.J. 364.789

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

LEILÃO ELETRÔNICO – 1ª PRAÇA 11/11/19

Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477

MARIANGELA BELLISSIMO UEBARA, Leiloeira Oficial, já devidamente nomeada nos autos do processo supra que **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II**, move em face de **Wilson Francisco Nichi**, 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 **11/11/19**, às **15:00h** e se encerrará no dia **14/11/19** 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 **14/11/19**, às **15:01h** e se encerrará no dia **04/12/19**, 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,
P. Deferimento.

São Paulo, 10 de Outubro de 2019.

Mariangela Bellissimo Uebara
Leiloeira – Matrícula nº 893

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Edital de Praça e Intimação do executado **Wilson Francisco Nichi (CPF 074.452.628-06)**, nos autos da **Ação de Cobrança**, requerida pelo **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II**. Processo nº **0002689-27.2012.8.26.0477**.

O Dr. **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, 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 **11/11/19**, às **15:00h** e se encerrará no dia **14/11/19** 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 **14/11/19**, às **15:01h** e se encerrará no dia **04/12/19**, 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, através de sua 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, 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 de IPTU, demais taxas, impostos e condomínio serão pagos com o produto da arrematação, sendo que os débitos fiscais sub-rogam-se no respectivo preço, conforme prevê o artigo 130, "caput" e parágrafo único do CTN. Após a quitação dos débitos previstos no parágrafo anterior, havendo eventuais pendências condominiais remanescentes que ultrapassem o produto da arrematação, ficarão a cargo do arrematante.

Débitos da unidade – O débito processual referente à dívida de condomínio atualizado até setembro/2019 alcança a quantia de R\$ 90.924,25. Segundo levantamento realizado junto

ao site do Município da Estância Balneária de Praia Grande o débito de IPTU da unidade atualizado até setembro/2019 alcança a quantia de R\$ 34.719,39.

Obrigações do arrematante – Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

Bem – Direitos sobre o apartamento nº 32, que está situado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 111, do Bloco I, no Conjunto Residencial Verdes Mares II, Canto do Forte, Praia Grande – SP. Imóvel localizado no 3º andar, com uma área útil aproximada de 88m², contendo 03 dormitórios, sala, cozinha, wc social, área de serviço, sacada na sala, e com direito a uma vaga de garagem coletiva no edifício. Inscrição Municipal 2.01.00.000.102.1032-2.

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 – Nada consta.

Avaliação – (maio/2015) – R\$ 220.000,00 que atualizada até setembro/2019 perfaz R\$ 269.498,16. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Fica o Executado intimado 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 consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Praia Grande, 08.10.19.

Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini

Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/EZ170009185. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9FB.

Trânsito em julgado - Agravo de Instrumento Nº 2160501-30.2019.8.26.0000

LUIZ GUSTAVO CORREA TOLOZA

Qui, 24/10/2019 17:36

Para: PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL <praiagde2cv@tjsp.jus.br>

Comunico que os autos do Agravo de Instrumento Nº 2160501-30.2019.8.26.0000 transitaram em julgado e a íntegra dos mesmos encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso **wb9hqk**.

Dados do processo:

Agravo de Instrumento Nº 2160501-30.2019.8.26.0000

Comarca de Praia Grande – Foro de Praia Grande - 2ª. Vara Cível

ação de Origem do Processo Não informado nº. 0002689-27.2012.8.26.0477

Agravante: Município de Praia Grande

Agravado: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II

Interessados: Wilson Francisco Nichi e Condomínio Residencial Verdes Mares II

Resultado do julgamento: Deram provimento ao recurso. V. U.

Orientações para visualização dos autos:

- 1º - clique no link <https://esaj.tjsp.jus.br>;
- 2º - clique no link "Consultas Processuais";
- 3º - clique no link "Consulta de Processos do 2º Grau";
- 4º - altere a Seção de "Conselho Superior da Magistratura" para "Todas as seções";
- 5º - digite o número do processo;
- 6º - clique em pesquisar;
- 7º - clique no link "Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.";
- 8º - digite a senha na janela que a solicita."

Atenciosamente,



LUIZ GUSTAVO CORREA TOLOZA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

SJ 3.3.1-Serviço de Processamento do 13º Grupo de Câmaras de Direito Privado 3

Rua Conselheiro Furtado, 503, 3º andar - Liberdade - São Paulo/SP - CEP: 01511-000

Tel: (11) 3275-1952 / Tel (11) 3399-6035

E-mail: ltolozza@tjsp.jus.br

24/10/19



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 1.2.4.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de
Dir. Privado 3
Pátio do Colégio, nº 73 - Sala 707 - CEP: 01016-040

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO



Processo nº: **2160501-30.2019.8.26.0000**
Classe Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
Agravante: **Município de Praia Grande**
Agravado: **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II**
Relator(a): **Carmen Lucia da Silva**
Órgão Julgador: **25ª Câmara de Direito Privado**

Agravo de Instrumento nº 2160501-30.2019.8.26.0000 .

Entrado em: **23/07/2019**

Tipo da Distribuição: **Livre**

Impedimento: Magistrados impedidos **Não informado**

Observação: Motivo do Estudo da Prevenção **Não informado**

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: Desª. Carmen Lucia da Silva em substituição ao magistrado(a)

Desembargador AZUMA NISHI

ÓRGÃO JULGADOR: 25ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

São Paulo, 24/07/2019 14:16:44.

Maurício Gomes da Silva
Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. Carmen Lucia da Silva.
São Paulo, 24 de julho de 2019.

Maurício Gomes da Silva
Supervisor(a) do Serviço

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NADIR GERMANO VELOSO, liberado nos autos em 24/07/2019 às 14:27.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SAMARA FERREIRA ANTUNES DA SILVA, informado o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9FF.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9FF.
WPGEZ1701609185



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2019.0000795658

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2160501-30.2019.8.26.0000, da Comarca de Praia Grande, em que é agravante MUNICIPIO DE PRAIA GRANDE, é agravado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERDES MARES II.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), ALMEIDA SAMPAIO E MARCONDES D'ANGELO.

São Paulo, 26 de setembro de 2019.

CARMEN LUCIA DA SILVA
Relatora
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARMEN LUCIA DA SILVA, liberado nos autos em 26/09/2019 às 18:01
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00022889-27.2012.8.26.0477 e código 720E9FF.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARMEN LUCIA DA SILVA, liberado nos autos em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGEZ2X01009105.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2160501-30.2019.8.26.0000 e código 66E0E8FF.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 8.516

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de despesas condominiais. Insurgência contra a r. decisão que não reconheceu a preferência do crédito tributário sobre o condominial. Decisão reformada. Dicção do art. 186 do CTN. Crédito tributário que prefere aos demais, ressalvados os de natureza trabalhista e acidentária. Produto de eventual arrematação que deve observar a ordem legal de preferências. RECURSO PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão que, nos autos de ação de cobrança de despesas condominiais, indeferiu o pedido do fisco municipal, no sentido de reconhecer a preferência do crédito tributário (IPTU) sobre o crédito do condomínio.

Sustenta a agravante que o crédito tributário prefere a qualquer outro, com exceção do trabalhista e do previdenciário, razão pela qual o valor devido ao fisco deve ser reservado na ocasião de alienação do imóvel devedor.

Recurso tempestivo, dispensado de preparo, processado sem a concessão de efeito suspensivo (fls. 53) e contraminutado (fls. 56/62).

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

Com efeito, dispõe o art. 186 do CTN que:

“Art. 186. 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 do acidente de trabalho.

Parágrafo único. Na falência:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARMEN LUCIA DA SILVA, liberado nos autos em 26/09/2019 às 18:01
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrAbrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 6720E9FF.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA MOKSKI, liberado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21701609185
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrAbrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2160501-30.2019.8.26.0000 e código 66F0E8FF.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

I o crédito tributário não prefere aos créditos extraconcursais ou às importâncias passíveis de restituição, nos termos da lei falimentar, nem aos créditos com garantia real, no limite do valor do bem gravado [...]

Nesse contexto, é de se reconhecer a ampla preferência do crédito tributário, que somente não se encontra à frente do trabalhista e do acidentário. Além disso, nem a natureza real da obrigação condominial tem o condão de lhe garantir preferência em relação às dívidas tributárias que tenham por fato gerador a propriedade ou posse do imóvel, tais como débitos de IPTU, taxas municipais e contribuições de melhoria, eis que também se caracterizam como obrigações *propter rem*. Nesse sentido é o art. 130 do CTN:

“Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a subrogação ocorre sobre o respectivo preço”.

Diante disso, há comprovação cabal de que o Município de Praia Grande promoveu a inclusão do nome do proprietário do imóvel na dívida ativa em razão de débitos oriundos do imóvel indicado (fls. 40), razão pela qual a preferência legal dos créditos deve ser observada. Nesse sentido:

“Agravo de Instrumento. Despesas condominiais. Ação de Cobrança. Cumprimento de sentença. Arrematação. Concurso de credores. Preferência do crédito tributário em relação a qualquer outro, inclusive, o decorrente de

WPGEZ1701600783



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

despesas condominiais, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho. Recurso não provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2192886-65.2018.8.26.0000; Relator (a): Bonilha Filho; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional IX - Vila Prudente - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/10/2018; Data de Registro: 11/10/2018)

“AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CONCURSO DE CREDORES - PREFERÊNCIA DO FISCAL EM DETRIMENTO DO CRÉDITO CONDOMINIAL - RECONHECIMENTO - INTELIGÊNCIA DO ART. 186 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL - LEVANTAMENTO INTEGRAL DO PREÇO DA ARREMATAÇÃO PELO CONDOMÍNIO SEM RESERVA DE VALORES SUFICIENTES PARA GARANTIR O PAGAMENTO DO DÉBITO FISCAL PENDENTE - IMPOSSIBILIDADE - DECISÃO REFORMADA AGRAVO PROVIDO.”(TJSP; Agravo de Instrumento 2051684-37.2017.8.26.0000; Relator (a): Andrade Neto; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/05/2017; Data de Registro: 07/08/2017)

Igualmente também já se manifestou esta C. 25ª Câmara de Direito Privado:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO DE COBRANÇA FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DÉBITO CONDOMINIAL - Pedido de levantamento dos valores aferidos com a arrematação do bem imóvel Decisão interlocutória que condiciona o levantamento à prévia quitação das dívidas tributárias pendentes sobre o bem Possibilidade Débito tributário que tem preferência sobre dívida condominial, sendo necessária a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARMEN LUCIA DA SILVA, liberado nos autos em 26/09/2019 às 18:01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9FF. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9FF. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARMEN LUCIA DA SILVA, liberado nos autos em 26/09/2019 às 18:01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9FF. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720E9FF.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 388
fls. 67

instauração de concurso de credores Preferência que, contudo, só deve ser atribuída ao débito fiscal que tenha por fato gerador a propriedade, posse ou domínio útil da coisa Art. 130 c.c. 186 do CTN - Exige-se, ainda, a prévia execução e penhora do bem alienado Hipótese de concurso especial ou singular de credores, a qual, diferentemente do concurso universal, observa o princípio de que o concurso de preferências restringe-se ao bem constricto Débito hipotecário que não tem preferência sobre a dívida condominial Súmula 478 do STJ Manutenção do entendimento adotado pelo juízo singular, porém com ressalvas - Negado provimento.” (TJSP; Agravo de Instrumento 0121828-46.2012.8.26.0000; Relator (a): Hugo Crepaldi; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/08/2012; Data de Registro: 29/08/2012)

Portanto, a reforma da r. decisão é medida que se impõe, para que seja observada a ordem legal de preferência dos créditos, privilegiando o tributário, ressalvados os de natureza trabalhista e acidentária.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DÁ-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

CARMEN LÚCIA DA SILVA
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.1.1 - Serv. de Proces. da 25ª Câmara de Dir. Privado
Conselheiro Furtado, nº 503 - 3º andar - Centro - CEP: 01511-000
- São Paulo/SP - 3399-6035

CERTIDÃO

Processo nº: **2160501-30.2019.8.26.0000**
Classe Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
Agravante **Município de Praia Grande**
Agravado **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II**
Relator(a): **CARMEN LUCIA DA SILVA**
Órgão Julgador: **25ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 22/10/2019.

São Paulo, 24 de outubro de 2019.

Luiz Gustavo Correa Toloza - Matrícula: M371722
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de gestão processual do Poder Judiciário do Estado de São Paulo. Para obter informações adicionais, consulte o site: <http://www.tjsp.br>.
Data de emissão: 24/10/2019 às 15:57. Sob o número WPCE210716091855.
Para obter informações adicionais, consulte o site: <http://www.tjsp.br>.
Data de emissão: 22/10/2019 às 15:57. Sob o número WPCE210716091855.
Para obter informações adicionais, consulte o site: <http://www.tjsp.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, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

CONCLUSÃO

Em 08/11/2019, 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, _____ (Sérgio Antônio dos Santos Júnior) Escrevente, digitei e subscrevi.

DESPACHO

Processo Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

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

Vistos.

Fls. 379382: Reporto-me ao despacho de fls. 375.

Fls. 382/389: ciências às partes do retorno dos autos.

Cumpra-se o venerando Acórdão tendo sido o recurso provido anote-se preferência do crédito tributário à Fazenda Municipal.

Aguarde-se minuta retificada do edital.


Int.

Praia Grande, 08 de novembro de 2019.

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

Recebimento:-

Em 12/11/2019, recebi estes autos em cartório.

Eu, , escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0449/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 13/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
15/11/2019 - Proclamação da República - Prorrogação

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Farid Mohamad Malat (OAB 240593/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 379382: Reporto-me ao despacho de fls. 375. Fls. 382/389: ciências às partes do retorno dos autos. Cumpra-se o venerando Acórdão tendo sido o recurso provido anote-se preferência do crédito tributário à Fazenda Municipal. Aguarde-se minuta retificada do edital. Int."

Praia Grande, 13 de novembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
- AR - Positivo Negativo
- Carta Precatória - Positiva Negativa
- Guia de depósito
- Mandado de levantamento
- Mandado de citação - Positivo Negativo
- Mandado de intimação - Positivo Negativo
- Contestação
- Réplica
- Reconvenção
- Apelação
- Contrarrazões
- Agravo de Instrumento
- Impugnação aos Embargos
- Embargos de Declaração
- Laudo
- Ofício _____
- Petição do autor
- Petição do autor com documentos
- Petição do réu
- Petição do réu com documentos
- Gestor (leilas) Edital*

Praia Grande, 02 / 12 / 2019.

SÉRGIO ANTÔNIO DOS SANTOS JÚNIOR
 ESCRIVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO
 MATRÍCULA: TJ. 364.789

ENC: EDITAL LEILÃO ELETRÔNICO - 0002689-27.2012.8.26.0477**PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL**

Seg, 02/12/2019 09:34

Para: SERGIO ANTONIO DOS SANTOS JUNIOR <sergioasj@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (171 KB)

0002689-27.2012.8.26.0477.doc;

De: Ana Claudia - Destak Leilões <operacional@destakleiloes.com.br>**Enviado:** terça-feira, 26 de novembro de 2019 10:37**Para:** PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL <praiagde2cv@tjsp.jus.br>**Cc:** operacional3@destakleiloes.com.br <operacional3@destakleiloes.com.br>; 'Tayná - Destak Leilões' <operacional2@destakleiloes.com.br>**Assunto:** EDITAL LEILÃO ELETRÔNICO - 0002689-27.2012.8.26.0477

Prezado Sr.(a) Escrivão(ã),

Bom dia!

Em atendimento ao despacho abaixo, segue arquivo contendo a minuta do edital de leilão eletrônico devidamente retificada:

16/10/2019  Despacho

Vistos. Indefiro a minuta de fls. 373/374, que deverá ser retificada para constar o endereço correto do imóvel a ser leilado. Providencie o gestor apresentação de nova minuta devidamente retificada nos termos supra, observada a antecedência mínima de 15 (quinze) dias entre sua publicação e o primeiro pregão. Int.

| | | | | | |
|---|--------------|---------------------------|----------------------|---|------------------------|
| 2 | Praia Grande | 0002689-27.2012.8.26.0477 | Procedimento Sumário | Condominio Edificio Residencial Verdes Mares II | Wilson Francisco Nichi |
|---|--------------|---------------------------|----------------------|---|------------------------|

OS LEILÕES SERÃO REALIZADOS NAS SEGUINTE DATAS:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia 10/02/20, às 15:00h e se encerrará no dia 13/02/20 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 13/02/20, às 15:01h e se encerrará no dia 05/03/20, às 15:00h.

FAVOR PROVIDENCIAR A INTIMAÇÃO DAS PARTES PELA IMPRENSA OFICIAL EM RELAÇÃO AS DATAS, OBSERVANDO O PRAZO MÍNIMO DE 5 (CINCO) DIAS ANTES DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES, NOS TERMOS DO ART. 889 DO CPC.

394
fls. 394
J

Certa de suas providências, desde já agradecemos e aguardamos retorno.

Atenciosamente,



Site homologado pelo Tribunal de Justiça/SP

Ana Claudia

operacional@destakleiloes.com.br

Tel.: (11) 3107-0933

R: Pimenta Bueno, 232 - Belém - São Paulo/SP

www.destakleiloes.com.br

www.destakpublicidade.com.br



2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Edital de Praça e Intimação do executado **Wilson Francisco Nichi (CPF 074.452.628-06)**, nos autos da **Ação de Cobrança**, requerida pelo **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II**. Processo nº **0002689-27.2012.8.26.0477**.

O Dr. **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, 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 **10/02/20**, às **15:00h** e se encerrará no dia **13/02/20** 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 **13/02/20**, às **15:01h** e se encerrará no dia **05/03/20**, 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, através de sua 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, 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 de IPTU, demais taxas, impostos e condomínio serão pagos com o produto da arrematação, sendo que os débitos fiscais sub-rogam-se no respectivo preço, conforme prevê o artigo 130, “caput” e parágrafo único do CTN. Após a quitação dos débitos previstos no parágrafo anterior, havendo eventuais pendências condominiais remanescentes que ultrapassem o produto da arrematação, ficarão a cargo do arrematante.

Débitos da unidade – O débito processual referente à dívida de condomínio atualizado até setembro/2019 alcança a quantia de R\$ 90.924,25. Segundo levantamento realizado junto

ao site do Município da Estância Balneária de Praia Grande o débito de IPTU da unidade atualizado até setembro/2019 alcança a quantia de R\$ 34.719,39.

Obrigações do arrematante – Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

Bem – Direitos sobre o apartamento nº 32, situado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 81, Bloco I, do Conjunto Residencial Verdes Mares II, Canto do Forte, Praia Grande – SP. Imóvel localizado no 3º andar, com uma área útil aproximada de 88m², contendo 03 dormitórios, sala, cozinha, wc social, área de serviço, sacada na sala, e com direito a uma vaga de garagem coletiva no edifício. Inscrição Municipal 2.01.00.000.102.1032-2.

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 – Nada consta.

Avaliação – (maio/2015) – R\$220.000,00 que atualizada até novembro/2019 perfaz R\$ 269.471,14. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Fica o Executado intimado 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 consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Praia Grande, 26.11.19.

Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini

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, Praia Grande-SP -

CEP 11705-090

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

397

CONCLUSÃO

Em 02/12/2019, 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, _____ (Sérgio Antônio dos Santos Júnior) Escrevente, digitei e subscrevi.

DESPACHO

Processo Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares Ii
 Requerido: Wilson Francisco Nichi

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

Vistos.

Fls.393/396: Aprovo a minuta de fls.395/396, devendo o leiloeiro comprovar a sua publicação em jornal de grande circulação, nos termos do art. 26, Prov. 1625/09, em quinze dias antes do início do certame, no mínimo, além dos demais atos necessários ao aperfeiçoamento da alienação.

Ficam as partes intimadas das datas da alienação judicial que terá início em: 1ª praça 10/02/2020, às 15:00 horas, com encerramento dia 13/02/2020, às 15:00 horas, e não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça que se encerrará dia 05/03/2120, às 15:00 horas.

Intime-se o executado acerca das datas da alienação judicial, na pessoa de seu advogado, nos termos do art. 889, CPC.

Int.

Praia Grande, 02 de dezembro de 2019.

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

Recebimento:-

Em 04/12/19, recebi estes autos em cartório.

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0483/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Farid Mohamad Malat (OAB 240593/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.393/396: Aprovo a minuta de fls.395/396, devendo o leiloeiro comprovar a sua publicação em jornal de grande circulação, nos termos do art. 26, Prov. 1625/09, em quinze dias antes do início do certame, no mínimo, além dos demais atos necessários ao aperfeiçoamento da alienação. Ficam as partes intimadas das datas da alienação judicial que terá início em: 1ª praça 10/02/2020, às 15:00 horas, com encerramento dia 13/02/2020, às 15:00 horas, e não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça que se encerrará dia 05/03/2120, às 15:00 horas. Intime-se o executado acerca das datas da alienação judicial, na pessoa de seu advogado, nos termos do art. 889, CPC. Int."

Praia Grande, 6 de dezembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720EA18.

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento
 Apelação
 AR - Positivo Negativo
 Carta Precatória - Positiva Negativa
 Guia de depósito
 Contestação
 Reconvenção
 Contrarrazões
 Impugnação aos Embargos
 Embargos de Declaração
 Laudo
 Mandado de citação - Positivo Negativo
 Mandado de intimação - Positivo Negativo
 Mandado de intimação do INSS - Positivo Negativo
 Minuta edital
 Ofício _____
 Petição do autor *r*
 Petição do réu
 Petição do arrematante
 Petição do gestor *r*

Praia Grande, 26 / 11 / 2020.Eu, *Claudia dos Santos Rezende* (Claudia dos Santos Rezende, matrícula 98.664), Escrevente, subscrevi.

400
ESR

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

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

Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477

Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais. - apto. 32-BI. I

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RES. VERDES

MARES II, já qualificado, nos autos do processo em epígrafe, que lhe move **WILSON FRANCISCO NICHI**, cujo trâmite se dá perante esta R. Vara e respectivo Cartório, vem, mui respeitosamente, perante V. Ex^a, **expor e requerer o quanto segue.**

Nota-se que a r. Decisão de fls. possui um simples erro material, eis que constou o Seguinte teor: “*Vistos.Fls.393/396: Aprovo a minuta de fls.395/396, devendo o leiloeiro comprovar a sua publicação em jornal de grande circulação, nos termos do art. 26, Prov. 1625/09, em quinze diasantes do início do certame, no mínimo, além dos demais atos necessários ao aperfeiçoamento da alienação.Ficam as partes intimadas das datas da alienação judicial que terá início em: 1ª praça 10/02/2020, às 15:00 horas, com encerramento dia 13/02/2020, às 15:00 horas, e não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça que se encerrará dia 05/03/2120, às 15:00horas. Intime-se o executado acerca das datas da alienação judicial, na pessoa de seuadvogado, nos termos do art. 889, CPC.Int.Praia Grande, 02 de dezembro de 2019.*”

Nesse passo, merece ser sanado o erro material existente no tocante a data da última praça, devendo passar a constar da seguinte forma:

“Vistos.Fls.393/396: Aprovo a minuta de fls.395/396, devendo o leiloeiro comprovar a sua publicação em jornal de grande circulação, nos termos do art. 26, Prov. 1625/09, em quinze diasantes do início do certame, no mínimo, além dos demais atos necessários ao aperfeiçoamento da alienação.Ficam as partes intimadas das

Email: renatawolski.advocacia@gmail.com

Telefone: (13) 3495-6737



401
TSR

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

datas da alienação judicial que terá início em: 1ª praça 10/02/2020, às 15:00 horas, com encerramento dia 13/02/2020, às 15:00 horas, e não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça que se encerrará dia **05/03/2020**, às 15:00horas. Intime-se o executado acerca das datas da alienação judicial, na pessoa de seu advogado, nos termos do art. 889, CPC.Int.Praia Grande, 02 de dezembro de 2019.” (g.n.)

Nesse passo, merece ser **sanado o erro material existente, no tocante a data do leilão informada.**

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 06 de Dezembro de 2019.


RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

Email: renatawolski.advocacia@gmail.com

Telefone: (13) 3495-6737

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

Juntada e 7
ano de auto conf.
P.O. 06/03/2020

Processo: 0002689-27.2012.8.26.0477

MARIANGELA BELLISSIMO UEBARA, Leiloeira Oficial, subscritora desta, nos autos da **Ação de Procedimento Sumário que Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II move em face de Wilson Francisco Nichi**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer:

- A juntada da comprovação da publicação do edital de leilão em jornal local, para os devidos fins de direito.

Nestes Termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2020.

Mariangela Bellissimo Uebara
Leiloeira Oficial
Matrícula Jucesp nº 893

402
138

29/02

relativas a comissão de leilão; registro de imposto e taxas, inclusive condomínio são de arrematante. Caso o imóvel não, arrematante fica ciente que será o pelas providências de desocupação do imóvel acha-se habilitado a fornecer aos interessados informações pormenorizadas sobre os dados desde já intimados do presente leilão, caso não sejam localizados.

AC - CONTRATO 803540032620-1- GESTORA DE ATIVOS - EMGEA - O VICENTE JOAO CARLOS PEREIRA (RUA), FUNCIONARIO PUBLICO (CPF 07506934876, CI 186466377) (A) JUDICIAL, e cônjuge, se casado(a) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: CASA RUA, A RUA GENERAL SAN MARTIN, JARDIM INDEPENDENCIA, EM SAO PAULO, PERFAZENDO A AREA TOTAL DE COM TODAS AS SUAS INSTALACOES, RIAS, PERTENCENTES, ACESSORIOS E SE HOUVER. ITUPEVA, 3/12/2019 ARY TO

Comarca de Praia Grande/SP Edital de Praça e Intimação do Executado José Heliustein Gomes (CPF 034.379.518-31), no ato de Execução de Título Extrajudicial, requerida pelo Eficaz nº 0116/0477, do Dr. Renato Zanella, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Faz saber, que o presente Edital virou deleite de acordo com a presente designação a venda do bem de acordo com as regras expostas a seguir. Da Praça - A 1ª Praça terá início no dia 06/02/2020, às 15:00h e se encerrará no dia 06/02/2020, quando lance igual ou superior à importância da avaliação subsequente do início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á iniciando-se no dia 06/02/2020, às 15:00h e se encerrará no dia 06/02/2020. Do Condutor da Praça - A Praça será realizada por meio eletrônico, através do Portal www.destakleiloes.com.br e será gerenciada pelo Destak Leilões, através de sua Gestora Judicial, BESSIA LEILÕES, através de sua Sra. Mariangela Bellissimo Jebra, matriculada na 883. Do Valor - Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor mínimo será de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09. O pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) - O arrematante deverá fazer o pagamento do lance ofertado em até 24 horas após o término do leilão, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressalvando o disposto no inciso III do mesmo dispositivo, prevalecendo o disposto no inciso II do mesmo dispositivo, prevalecendo o lance a vista. Da Comissão - A comissão deverá ser paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09. Dos Lances - Os lances deverão ser ofertados por meio eletrônico, através do Portal www.destakleiloes.com.br e serão gerenciados pelo Destak Leilões, através de sua Gestora Judicial, BESSIA LEILÕES, através de sua Sra. Mariangela Bellissimo Jebra, matriculada na 883. Do Valor - Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor mínimo será de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09. O pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) - O arrematante deverá fazer o pagamento do lance ofertado em até 24 horas após o término do leilão, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressalvando o disposto no inciso III do mesmo dispositivo, prevalecendo o disposto no inciso II do mesmo dispositivo, prevalecendo o lance a vista. Da Comissão - A comissão deverá ser paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, 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. Os Debitos - Eventuais débitos relativos a impostos e taxas, inclusive condomínio, serão pagos com o lance, incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09. Do Objeto processual referente à venda do condomínio - O objeto processual referente à venda do condomínio encontra-se em andamento no Juízo de Direito da Comarca de Praia Grande/SP, sob o nº 0002689-27.2012.8.26.0477, do Dr. Renato Zanella, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. O objeto processual referente à venda do condomínio encontra-se em andamento no Juízo de Direito da Comarca de Praia Grande/SP, sob o nº 0002689-27.2012.8.26.0477, do Dr. Renato Zanella, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. O objeto processual referente à venda do condomínio encontra-se em andamento no Juízo de Direito da Comarca de Praia Grande/SP, sob o nº 0002689-27.2012.8.26.0477, do Dr. Renato Zanella, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP.

Comarca de Praia Grande/SP Edital de Praça e Intimação do Executado José Heliustein Gomes (CPF 034.379.518-31), no ato de Execução de Título Extrajudicial, requerida pelo Eficaz nº 0116/0477, do Dr. Renato Zanella, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Faz saber, que o presente Edital virou deleite de acordo com a presente designação a venda do bem de acordo com as regras expostas a seguir. Da Praça - A 1ª Praça terá início no dia 06/02/2020, às 15:00h e se encerrará no dia 06/02/2020, quando lance igual ou superior à importância da avaliação subsequente do início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á iniciando-se no dia 06/02/2020, às 15:00h e se encerrará no dia 06/02/2020. Do Condutor da Praça - A Praça será realizada por meio eletrônico, através do Portal www.destakleiloes.com.br e será gerenciada pelo Destak Leilões, através de sua Gestora Judicial, BESSIA LEILÕES, através de sua Sra. Mariangela Bellissimo Jebra, matriculada na 883. Do Valor - Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor mínimo será de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09. O pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) - O arrematante deverá fazer o pagamento do lance ofertado em até 24 horas após o término do leilão, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressalvando o disposto no inciso III do mesmo dispositivo, prevalecendo o disposto no inciso II do mesmo dispositivo, prevalecendo o lance a vista. Da Comissão - A comissão deverá ser paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, 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. Os Debitos - Eventuais débitos relativos a impostos e taxas, inclusive condomínio, serão pagos com o lance, incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09. Do Objeto processual referente à venda do condomínio - O objeto processual referente à venda do condomínio encontra-se em andamento no Juízo de Direito da Comarca de Praia Grande/SP, sob o nº 0002689-27.2012.8.26.0477, do Dr. Renato Zanella, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. O objeto processual referente à venda do condomínio encontra-se em andamento no Juízo de Direito da Comarca de Praia Grande/SP, sob o nº 0002689-27.2012.8.26.0477, do Dr. Renato Zanella, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP.

Comarca de Praia Grande/SP Edital de Praça e Intimação do Executado José Heliustein Gomes (CPF 034.379.518-31), no ato de Execução de Título Extrajudicial, requerida pelo Eficaz nº 0116/0477, do Dr. Renato Zanella, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Faz saber, que o presente Edital virou deleite de acordo com a presente designação a venda do bem de acordo com as regras expostas a seguir. Da Praça - A 1ª Praça terá início no dia 06/02/2020, às 15:00h e se encerrará no dia 06/02/2020, quando lance igual ou superior à importância da avaliação subsequente do início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á iniciando-se no dia 06/02/2020, às 15:00h e se encerrará no dia 06/02/2020. Do Condutor da Praça - A Praça será realizada por meio eletrônico, através do Portal www.destakleiloes.com.br e será gerenciada pelo Destak Leilões, através de sua Gestora Judicial, BESSIA LEILÕES, através de sua Sra. Mariangela Bellissimo Jebra, matriculada na 883. Do Valor - Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor mínimo será de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09. O pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) - O arrematante deverá fazer o pagamento do lance ofertado em até 24 horas após o término do leilão, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressalvando o disposto no inciso III do mesmo dispositivo, prevalecendo o disposto no inciso II do mesmo dispositivo, prevalecendo o lance a vista. Da Comissão - A comissão deverá ser paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, 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. Os Debitos - Eventuais débitos relativos a impostos e taxas, inclusive condomínio, serão pagos com o lance, incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09. Do Objeto processual referente à venda do condomínio - O objeto processual referente à venda do condomínio encontra-se em andamento no Juízo de Direito da Comarca de Praia Grande/SP, sob o nº 0002689-27.2012.8.26.0477, do Dr. Renato Zanella, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. O objeto processual referente à venda do condomínio encontra-se em andamento no Juízo de Direito da Comarca de Praia Grande/SP, sob o nº 0002689-27.2012.8.26.0477, do Dr. Renato Zanella, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP.

Comarca de Praia Grande/SP Edital de Praça e Intimação do Executado José Heliustein Gomes (CPF 034.379.518-31), no ato de Execução de Título Extrajudicial, requerida pelo Eficaz nº 0116/0477, do Dr. Renato Zanella, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Faz saber, que o presente Edital virou deleite de acordo com a presente designação a venda do bem de acordo com as regras expostas a seguir. Da Praça - A 1ª Praça terá início no dia 06/02/2020, às 15:00h e se encerrará no dia 06/02/2020, quando lance igual ou superior à importância da avaliação subsequente do início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á iniciando-se no dia 06/02/2020, às 15:00h e se encerrará no dia 06/02/2020. Do Condutor da Praça - A Praça será realizada por meio eletrônico, através do Portal www.destakleiloes.com.br e será gerenciada pelo Destak Leilões, através de sua Gestora Judicial, BESSIA LEILÕES, através de sua Sra. Mariangela Bellissimo Jebra, matriculada na 883. Do Valor - Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor mínimo será de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09. O pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) - O arrematante deverá fazer o pagamento do lance ofertado em até 24 horas após o término do leilão, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressalvando o disposto no inciso III do mesmo dispositivo, prevalecendo o disposto no inciso II do mesmo dispositivo, prevalecendo o lance a vista. Da Comissão - A comissão deverá ser paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, 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. Os Debitos - Eventuais débitos relativos a impostos e taxas, inclusive condomínio, serão pagos com o lance, incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09. Do Objeto processual referente à venda do condomínio - O objeto processual referente à venda do condomínio encontra-se em andamento no Juízo de Direito da Comarca de Praia Grande/SP, sob o nº 0002689-27.2012.8.26.0477, do Dr. Renato Zanella, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. O objeto processual referente à venda do condomínio encontra-se em andamento no Juízo de Direito da Comarca de Praia Grande/SP, sob o nº 0002689-27.2012.8.26.0477, do Dr. Renato Zanella, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP.

Comarca de Praia Grande/SP Edital de Praça e Intimação do Executado José Heliustein Gomes (CPF 034.379.518-31), no ato de Execução de Título Extrajudicial, requerida pelo Eficaz nº 0116/0477, do Dr. Renato Zanella, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Faz saber, que o presente Edital virou deleite de acordo com a presente designação a venda do bem de acordo com as regras expostas a seguir. Da Praça - A 1ª Praça terá início no dia 06/02/2020, às 15:00h e se encerrará no dia 06/02/2020, quando lance igual ou superior à importância da avaliação subsequente do início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á iniciando-se no dia 06/02/2020, às 15:00h e se encerrará no dia 06/02/2020. Do Condutor da Praça - A Praça será realizada por meio eletrônico, através do Portal www.destakleiloes.com.br e será gerenciada pelo Destak Leilões, através de sua Gestora Judicial, BESSIA LEILÕES, através de sua Sra. Mariangela Bellissimo Jebra, matriculada na 883. Do Valor - Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor mínimo será de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09. O pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) - O arrematante deverá fazer o pagamento do lance ofertado em até 24 horas após o término do leilão, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressalvando o disposto no inciso III do mesmo dispositivo, prevalecendo o disposto no inciso II do mesmo dispositivo, prevalecendo o lance a vista. Da Comissão - A comissão deverá ser paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, 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. Os Debitos - Eventuais débitos relativos a impostos e taxas, inclusive condomínio, serão pagos com o lance, incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09. Do Objeto processual referente à venda do condomínio - O objeto processual referente à venda do condomínio encontra-se em andamento no Juízo de Direito da Comarca de Praia Grande/SP, sob o nº 0002689-27.2012.8.26.0477, do Dr. Renato Zanella, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. O objeto processual referente à venda do condomínio encontra-se em andamento no Juízo de Direito da Comarca de Praia Grande/SP, sob o nº 0002689-27.2012.8.26.0477, do Dr. Renato Zanella, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP.

Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo
AVISO DE LICITAÇÃO
regão Presencial n.º 179/2019
"REGISTRO DE PREÇOS PARA MADEIRA DE PISO"
20.642/2019 Data do Pregão: 0 às 09h30min (Horário Oficial de Brasília - DF) Local: Prefeitura da Estância de Praia Grande, Sala de Reuniões da Administração, sito à Avenida Kennedy, nº 9.000, 1º Andar, Vila Mirim - Praia Grande. LICITAÇÃO NÃO RESTRITA A Prefeitura da Estância de Praia Grande, através da Secretaria de Serviços Urbanos, Subsecretaria de Planejamento Urbano, Subsecretaria de Expansão de Rede Escolar, Subsecretaria de Saúde Pública, Secretária de Turismo e Secretaria de Esporte e Lazer, torna público que, na data, horário e local acima assinalados, fará realizar licitação na modalidade Pregão, com critério de julgamento de menor valor unitário. Valor total da licitação: R\$ 72,32 (setenta e dois reais e dois centavos). Local e horário para retirada da taxa: Banco Santander - das

Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo
AVISO DE LICITAÇÃO
Pregão Presencial n.º 180/2019
Objeto: "REGISTRO DE PREÇOS PARA AQUISIÇÃO DE CONCRETO FCK"
Processo: 19.458/2018 Data do Pregão: 14/01/2020 às 09h30min (Horário Oficial de Brasília - DF) Local: Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, Sala de Reuniões da Secretaria de Administração, sito à Avenida Presidente Kennedy, nº 9.000, 1º Andar, Vila Mirim - Praia Grande EDITAL DE PREGÃO PRESENCIAL COM RESERVA DE COTA PARA MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE A Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, através da Secretaria de Serviços Urbanos, Secretária de Educação, Secretária de Saúde Pública e Secretária de Trânsito, torna público que, na data, horário e local acima assinalados, fará realizar licitação na modalidade Pregão, com critério de julgamento de menor valor unitário. Valor total para retirada do edital: R\$ 76,84 (setenta e seis reais e oitenta e quatro centavos). Local e horário para pagamento da taxa: Banco Santander - das 10h00 às 16h00 e Banco Bradesco - das 10h00 às 16h00. Local e horário para retirada do edital: Avenida Presidente Kennedy, nº 9.000.

Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 27.560/2018 PREGÃO PRESENCIAL Nº 064/2019
OBJETO: "REGISTRO DE PREÇOS PARA AQUISIÇÃO DE ARBUSTOS E ARVORETAS"
EDITAL DE PREGÃO PRESENCIAL COM RESERVA DE COTA PARA MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE Comunicamos a todos os interessados que este Pregão sofreu alteração no Edital do Pregão supramencionado. Face ao exposto, informamos que a data do recebimento dos envelopes: PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO inicialmente designada para o dia 26 de julho de 2019 às 09h30min (Horário Oficial de Brasília-DF), foi transferida para o dia 22 de janeiro de 2020 às 09h30min (Horário Oficial de Brasília-DF). Informamos ainda que o Edital alterado poderá ser retirado GRATUITAMENTE por quem já o adquiriu presencialmente e também estará disponível para consulta e download gratuito no site www.praia grande.sp.gov.br. Praia Grande, 18 de dezembro de 2019. KATSUMI YONAMINE - Secretário Municipal de Serviços Urbanos

404
15R

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

Processo: 0002689-27.2012.8.26.0477

MARIANGELA BELLISSIMO UEBARA, Leiloeira Oficial, subscritora desta, nos autos da **Ação de Cobrança**, que o **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II** move em face de **Wilson Francisco Nichi**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do **AUTO DE LEILÃO NEGATIVO** anexo, para os devidos fins de direito.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 12 de Março de 2020.

Mariangela Bellissimo Uebara
Leiloeira Oficial
Matrícula OJucesp nº 893

405
-5/10

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO

No período de 10/02/20 a 13/02/20, foi realizada primeira Praça e no período de 13/02/20 a 05/03/20, foi realizada segunda Praça, nesta Cidade de São Paulo, através do site www.destakleiloes.com.br, nas dependências da Destak Leilões, sito à Rua Pimenta Bueno, nº 232, por determinação do Doutor(a), Meritíssimo(a) Juiz(a) Fiscalizador(a), e foi lavrado o presente AUTO DE LEILÃO NEGATIVO, no final assinado pelo representante da gestora, referente ao bem penhorado nos autos da **Ação de Cobrança**, Processo nº. **0002689-27.2012.8.26.0477** que tramita perante a **2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP**, descrito(s) no edital em que são partes **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II**, em face de **Wilson Francisco Nichi**, sendo comunicado que **NÃO HOUVE LICITANTE** no lote.

E para constar, lavrei o presente, que lido e achado conforme vai devidamente assinado.

São Paulo, 05 de Março de 2020.

MARIANGELA BELLISSIMO UEBARA
LEILOEIRA OFICIAL – JUCESP 893

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

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

Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477

Ordem nº 299/2012

Despesas Condominiais – Apto. 32 bloco 3

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL

VERDES MARES II, já devidamente qualificado, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **WILSON FRANCISCO NICHÍ**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem perante V. Exa., expor e postular o quanto segue:

Primeiramente, requer o Exequente seja realizada nova avaliação do imóvel através do Sr. Perito, visto que a última avaliação ocorreu no ano de 2015 e o valor ora avaliado já está defasado do valor do mercado atual.

Outrossim, visto que já ocorreram diversas tentativas de leilão eletrônico e todas restaram negativas, requer o Exequente seja

E-mail: renatawolski.advocacia@gmail.com / Telefone: (13) 3495-6737

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

407
/SR

determinado nova tentativa de leilão e seja autorizado por este Juízo a venda do imóvel com 50% em 2ª praça, a fim que aumente as chances de arrematação no próximo leilão para a quitação dos débitos da presente lide, nos termos do art. 891 do CPC.

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 20 de Março de 2020.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI

OAB/SP 253.443



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

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

DECISÃO

Processo Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

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

Vistos.

406/407: defiro nova avaliação, nos termos do artigo 873, II, do CPC, sendo presumível que houve oscilação no preço do imóvel desde 2015, ano da última avaliação.

Para avaliação do bem penhorado, nomeio o (a) Sr.(a) Dirceu Lopes Assunção Júnior.

Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias.

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

Lauda em 30 (trinta) dias.

Defiro, outrossim, tentativa de nova hasta pública para que, em segunda praça, seja o imóvel ofertado por valor equivalente a 50% da nova avaliação. Aliás, nesse sentido, tem autorizado o TJSP:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – PRETENSÃO DO EXEQUENTE DE QUE O IMÓVEL SEJA NOVAMENTE LEVADO A LEILÃO, MAS, EM SEGUNDA PRAÇA, POR 50% DO VALOR DA AVALIAÇÃO – ACOLHIMENTO DO PEDIDO, NÃO APENAS PORQUE ESSE PERCENTUAL NÃO CARACTERIZA PREÇO VIL COMO PELO FATO DE QUE NÃO HOUE INTERESSADOS NOS LEILÕES ANTERIORES – DECISÃO ALTERADA. Agravo de instrumento provido.

(TJ-SP - AI: 22475219320188260000 SP 2247521-93.2018.8.26.0000, Relator: Jayme Queiroz Lopes, Data de Julgamento: 04/04/2019, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 04/04/2019)".

Intime-se.

Praia Grande, 02 de dezembro de 2020.



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@tjssp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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

RECEBIMENTO
Aos 07 de 12 de 2020, recebi
estes autos em cartório _____
Eu, _____ Esc. Subscr

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e o código D9000000652N8.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGEZ1701609185 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720EA2A.

fls. 410
10

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1207/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Farid Mohamad Malat (OAB 240593/SP)

Teor do ato: "Vistos. 406/407: defiro nova avaliação, nos termos do artigo 873, II, do CPC, sendo presumível que houve oscilação no preço do imóvel desde 2015, ano da última avaliação. Para avaliação do bem penhorado, nomeio o (a) Sr (a) Dirceu Lopes Assunção Júnior. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1 000,00. Depósito pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias. Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia. Laudo em 30 (trinta) dias. Defiro, outrossim, tentativa de nova hasta pública para que, em segunda praça, seja o imóvel ofertado por valor equivalente a 50% da nova avaliação. Aliás, nesse sentido, tem autorizado o TJSP: "AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA PRETENSÃO DO EXEQUENTE DE QUE O IMÓVEL SEJA NOVAMENTE LEVADO A LEILÃO, MAS, EM SEGUNDA PRAÇA, POR 50% DO VALOR DA AVALIAÇÃO ACOLHIMENTO DO PEDIDO, NÃO APENAS PORQUE ESSE PERCENTUAL NÃO CARACTERIZA PREÇO VIL COMO PELO FATO DE QUE NÃO HOUVE INTERESSADOS NOS LEILÕES ANTERIORES DECISÃO ALTERADA. Agravo de instrumento provido. (TJ-SP - AI: 22475219320188260000 SP 2247521-93.2018.8.26.0000, Relator: Jayme Queiroz Lopes, Data de Julgamento: 04/04/2019, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 04/04/2019)". Intime-se."

Praia Grande, 17 de dezembro de 2020.

Márcio Macedo Frome 
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/E217016009-85. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720EA2A.

JUNTADA

Nesta data, junto aos autos a(o):

- Substabelecimento/Procuração
- Apelação
- Contestação
- Contrarrazões
- AR - Positivo Negativo
- Carta Precatória - Positiva Negativa
- Guia de depósito
- Mandado de levantamento
- Mandado de citação - Positivo Negativo
- Mandado de Notificação e despejo - Positivo Negativo
- Mandado de intimação ao requerente - Positivo Negativo
- Mandado de intimação de testemunha - Positivo Negativo
- Mandado de intimação do INSS- Positivo Negativo
- Mandado de intimação do advogado- Positivo Negativo
- Mandado de cit. penhora de avaliação- Parcialmente cumprido
- Mandado _____ - Positivo Negativo
- Comprovante de Depósito Judicial
- Ofício _____
- Petição do autor
- Petição do autor com documentos
- Petição do réu
- Petição do réu com documentos
- Solicitação de desarquivamento
- E-mail _____
- Minuta de edital via e-mail via petição
- _____

Praia Grande, 47/05/2021.

Eu, [assinatura], Escrevente, subs.
ANTÔNIO CARLOS ALARCON RALHADO

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

Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477

Ordem n.º 299/2012

Despesas Condominiais – Apto. 32 bloco 3

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL

VERDES MARES II, já devidamente qualificado, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **WILSON FRANCISCO NICHI**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem perante V. Exa., **requerer a juntada do comprovante de depósito judicial referente aos honorários periciais provisórios no valor de R\$1.000,00 (hum mil reais).**

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 25 de Janeiro de 2021.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI

OAB/SP 253.443



Comprovante de Pagamento

Boleto de Cobrança
 Data da Operação: 22/01/2021
 Autenticação Bancária: BRAD 201202131000000000000000002836585009032910017100000PAGO

Pagador: CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES MARES II

Agência de Débito: 0280-1 **Conta de Débito:** 86304-1

Beneficiário: BANCO DO BRASIL S/A

Agência: RAIS **Conta:**

Nº de Identificação: 00193853400001000006L00002836585009032910017

Banco: Banco do Brasil

Data do Vencimento: 17/02/2021 **Data do Pagamento:** 22/01/2021

Valor R\$: R\$ 1.000,00

Nº do Pagamento:

Nosso Número: 0000486300785378 **Carteira:**

Nº da Nota Fiscal/Fatura: 0000000000

Uso Empresa: 000582 CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDE

A Transação acima foi efetivada por meio do Pag-For Bradesco.
 A contabilização dos créditos através de Títulos de Crédito de outros Bancos, fica condicionada ao aceite e processamento por parte do Banco Destinatário.

| | | | |
|--|-------------------------------|---|---|
| SAC - Serviço de Apoio ao Cliente | Alô Bradesco 0800 704 8383 | DEBEC Auditivo ou de Fala 0800 72 0099 | Cancelamentos, reclamações e informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana. |
| Ouvidoria | 0800 727 9933 | Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados. | |

Banco Bradesco S/A

Dados Complementares

Empresa Pagadora

Administradora: CAPITAL IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMINIOS
 Nome: CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES MARES II - 582
 CNPJ: 03.312.288/0001-28
 Agência: 0280-1
 Conta: 86304-1

Tributos/Código de Barras - Controle de Pagamento

Fornecedor: BANCO DO BRASIL S/A
 Data: 22/01/2021
 Uso da Empresa: 0000486300785378
 Arquivo Remessa: 4863
 Arquivo Retorno: PG2201CC00_CONSOL.RET
 Linha Digitável: 00190.00009 02836 585006 90329.10 85340000100000

Usuário responsável pela impressão: pag_gisele em 23/01/2021 às 08:16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGCE21701600785. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720EA2F.

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 17/12/2020 15:47:20

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

Autor: **Condomínio Edifício Residencia**

Réu: **WILSON FRANCISCO NICHÍ**

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

Processo: **00026892720128260477 - ID 081020000104653473**

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: **Depósito de honorários periciais provisórios - APTO. 32 - BL 1**

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02836.585006 90329.100177 3 85340000100000

Nome do Pagador (CPF/CNPJ)

CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES

CNPJ: 03.312.288/0001-28

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00026892720128260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Nome do Beneficiário (CPF/CNPJ)

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Valor Documento

28365850090329100

Nº Documento

0

Data de Vencimento

17/02/2021

Valor do Documento

1.000,00

(R) Valor Pago

1.000,00

Nome do Banco (CPF/CNPJ)

BANCO DO BRASIL S/A

Autenticação Manual

2234 / 99747159-X

Autenticação Manual

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02836.585006 90329.100177 3 85340000100000

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

Autenticação Manual

2234 / 99747159-X

Data do Documento

17/12/2020

Nº Documento

0

Especie DOC

ND

Ação

N

Data de Encerramento

17/12/2020

Nº do Documento

28365850090329100

Valor do Documento

0

Quantidade

17

Especie

RS

Quantidade

17

Valor

1.000,00

(R) Valor do Documento

1.000,00

(R) Valor Pago

1.000,00

Informações do Depositante (Texto de Responsabilidade do Depositante)

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000104653473 comprovante em 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

(R) Valor Pago

1.000,00

(R) Valor Pago

1.000,00

Nome do Pagador (CPF/CNPJ)

CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES

CNPJ: 03.312.288/0001-28

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00026892720128260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Nome do Beneficiário (CPF/CNPJ)

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Manual

2234 / 99747159-X

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGE21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720EA2F.



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 Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data intimei o perito para dar início aos trabalhos, conforme segue. Nada Mais. Praia Grande, 17 de maio de 2021.
Eu, ____, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

fls: 416

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e o código D90000006EWXL.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPG/E21701609185. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720EA31.



Tribunal de Justiça de São Paulo Poder Judiciário

fls. 410
B

Olá, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/874) / Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/874) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/874) / Perito

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

Pesquisa por nº de Processo

Exibir nomeações excluídas

| Setor | Nº do Processo | Data da Nomeação | Nome do Juiz | Honorários (R\$) | Status | | | | | |
|--|----------------------|------------------|-------------------------------------|------------------|---------|----------------|--------|----------------------------------|--|---------|
| 2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos) | 00026892720128260477 | 02/12/2020 | THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA | 1000 | Nomeado | Alterar Status | Editar | Inserir Intercorrência / Punição | | Remover |
| 1ª Vara Cível Fórum São Vicente I - (Principal) | 00027398720218260590 | 13/04/2021 | LEANDRO DE PAULA MARTINS CONSTANT | | Nomeado | | | | | |
| 2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos) | 10158466920208260477 | 27/01/2021 | MARIAH CALIXTO SAMPAIO MARCHETTI | 1000 | Nomeado | Alterar Status | Editar | Inserir Intercorrência / Punição | | Remover |
| 2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos) | 10017245120208260477 | 19/11/2020 | MARIAH CALIXTO SAMPAIO MARCHETTI | 1000 | Nomeado | Alterar Status | Editar | Inserir Intercorrência / Punição | | Remover |
| 2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos) | 10084155220188260477 | 13/11/2021 | THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA | 1000 | Nomeado | Alterar Status | Editar | Inserir Intercorrência / Punição | | Remover |
| 2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos) | 10020631020208260477 | 23/10/2020 | THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA | 1000 | Nomeado | Alterar Status | Editar | Inserir Intercorrência / Punição | | Remover |
| 2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos) | 00162784220198260477 | 03/12/2020 | THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA | 1000 | Nomeado | Alterar Status | Editar | Inserir Intercorrência / Punição | | Remover |
| 2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos) | 10141560520208260477 | 02/12/2020 | MARIAH CALIXTO SAMPAIO MARCHETTI | 1000 | Nomeado | Alterar Status | Editar | Inserir Intercorrência / Punição | | Remover |
| 2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos) | 00085972120198260477 | 29/10/2020 | THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA | 1000 | Nomeado | Alterar Status | Editar | Inserir Intercorrência / Punição | | Remover |
| 2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos) | 10127426820208290477 | 05/11/2020 | MARIAH CALIXTO SAMPAIO MARCHETTI | 1000 | Nomeado | Alterar Status | Editar | Inserir Intercorrência / Punição | | Remover |

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 ...

Nomeações 1 até 10 de 210

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 99

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 16:57, sob o número WPGE21701609185. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 720EA31.

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

Processo Digital Nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Executado: Wilson Francisco Nichi

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR, Perito Judicial Avaliador de Imóveis, nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, tendo procedido às diligências e após profundos exames, pesquisas, coleta de dados e estudos diversos, vem apresentar o resultado do seu trabalho, consubstanciado no presente.

LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR


-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

1. NOMEAÇÃO.

O R. Despacho de fls.408, houve por bem nomear o signatário como avaliador, mister que este perito judicial honrosamente, ora desempenha.

2. OBJETIVO.

Este trabalho pericial tem por finalidade e determinação do valor de mercado atual para venda do seguinte 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:
praiajdc2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

81
/30**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Físico nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Requerido: Wilson Francisco Nichi

Em Praia Grande, aos 19 de maio de 2015, 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): os direitos que o executado possui sobre o apartamento nº 32, do Bloco I do Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II, situado à Rua Marechal Floriano Peixoto nº 81, Canto do Forte - Praia Grande-SP, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Wilson Francisco Nichi. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

CRUZ CANDIU. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://www.tjsp.jus.br/portal, informe o

- *Imóvel indicado no Termo de Penhora e Depósito fls. 81. (O Imóvel descrito acima não tem Registro no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP).*
- *Inscrito no cadastro de contribuintes municipais sob o nº: 2.01.00.000.102.1032-2*

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

3. TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO

Este perito executará a avaliação do imóvel penhorado, observado no Termo de Penhora e Depósito - fls. 81, em sua totalidade. Fora observado também, que no Termo de Penhora e Depósito, foram penhorados os direitos de aquisição sobre o imóvel. Cabe lembrar que, não faz parte da responsabilidade do profissional de avaliações imobiliárias efetuar as mensurações para elucidação dos direitos aquisitivos de qualquer imóvel.

4. VISTORIA.

Devidamente nomeado por V. Exa. e cientificado pelo cartório desse honroso “*munus*”, este perito chegou ao local da perícia às 13:00 horas (uma hora da tarde) do dia 27/07/2021, onde aguardou durante 1(uma) hora no local e, como haviam outras diligências com horário previamente agendadas, foi embora, retornando no dia seguinte 28/07/2021 às 11:30 horas (onze horas e trinta minutos da manhã).

Foram efetuadas tentativas de comunicação, como: comunicação por meio de interfone e subir e bater na porta do apartamento. O fruto destes processos de contato também foram negativos, caracterizando-se assim, que neste imóvel, não haviam pessoas naquele momento.

O perito pediu para que fosse atendido pelo zelador responsável pelo condomínio. O Sr. Laércio Wanderlei de Souza – RG.: 14.996.373-7 SSP/SP, gentilmente recebeu este perito no escritório do condomínio.

O perito relatou ao Sr. Laércio o motivo da visita pericial e a dificuldade que encontrara para adentrar no imóvel avaliando. Este perito perguntou ao Sr. Laércio se haveria algum imóvel, que pudesse ser visitado, da mesma prumada do imóvel avaliando, somente para observar as características internas e divisões do imóvel. Infelizmente, a resposta foi negativa, pois não haviam imóveis que pudessem ser visitados.

Então, este perito questionou se o Sr. Laércio teria a planta baixa do imóvel avaliando, que este perito pudesse ter acesso, somente para verificar as divisões internas do imóvel avaliando. Felizmente a resposta foi positiva. O Sr. Laércio disponibilizou a planta baixa do

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

imóvel avaliando, para que fossem observadas as divisões internas do imóvel, com o intuito de determinar o perfil do imóvel avaliando, tendo em vista a prospecção de elementos de comparação no mercado imobiliário da região.

Mediante este cenário, este perito executará esta avaliação por situação paradigma (NBR14653-1:2019 / 6.9 – *Pressupostos, Ressalvas e Condições limitantes*), pois, como o imóvel não pôde ser vistoriado internamente, será adotada a hipótese que o referido imóvel (conforme o Critério de Heideck) esteja na faixa de classificação “I-Intermediário”.

5. LOCALIZAÇÃO.

O imóvel situa-se no município de Praia Grande (SP), **Apartamento nº 32 – Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 81 – Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II / Bloco 1 – Bairro: Canto do Forte - Praia Grande (SP) - CEP 11700-210**, na quadra completada pelos logradouros: Rua Bernardino de Campos, Av. Marechal Mallet, Rua Rui Barbosa e Rua Campos Sales.

5.1 INFRAESTRUTURA E CARACTERÍSTICAS URBANAS.

Trata-se de local dotado de todos os serviços públicos usuais, tais como:

- a) Vias urbanas pavimentadas;
- b) Passeio;
- c) Guias e sarjetas;
- d) Redes de água tratada e esgoto;
- e) Distribuição de energia elétrica;
- f) Iluminação pública;
- g) Coleta de lixo;
- h) Transportes públicos;

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

i) Entrega postal.

Este local apresenta características: residenciais.

Neste trecho do logradouro, o tráfego tem como característica: tranquilo.

6. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL.

6.1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO – UNIDADE RESIDENCIAL Nº 32.

- Tipo: Apartamento Padrão;
- Uso predominante da região: Zona Urbana;
- Zoneamento: Zona Predominantemente Residencial – ZPR-2 “F”;
- Endereço: Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 81 – Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II / Bloco 1 – Bairro: Canto do Forte - Praia Grande (SP);
- Entrada principal de pessoas e veículos: Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 81;
- Distribuição Interna do imóvel avaliando (vide planta baixa do imóvel avaliando):
 - 3 Dormitórios;
 - 1 Banheiro Social;
 - 1 Sala que acomodam 2 ambientes com terraço;
 - 1 Cozinha;
 - 1 Área de serviço;
- Garagem: “... direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do edifício, para guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.”
- Acesso principal ao imóvel avaliando é feito por: 2 Elevadores (1 social e 1 serviço);
- Acesso secundário ao imóvel é feito por: Escadaria;

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

- Classificação do imóvel avaliando quanto o Estado de Conservação conforme Critério Heideck (adotado):

| | | | |
|----------|--|-----------------------|-------|
| D | <p>ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Atividade de manutenção eventual ou periódica que mantém uma boa aparência e condições normais de uso, mas sem o aspecto de novo ou recuperação recente. ➤ <i>Requer intervenções superficiais em pontos localizados para recuperação de desgastes naturais. Pode requerer mão de obra especializada com uso de instrumentos especiais.</i> ➤ Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras localizadas e superficiais e pintura externa e interna. | I ----- Intermediário | 8,09% |
|----------|--|-----------------------|-------|

- Estado de conservação: “D”
- Condições Físicas: “ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES”
- Classificação: “I-INTERMEDIÁRIO”
- Coeficiente E%: “8,09%”

6.2 - PADRÃO DE ACABAMENTO DO IMÓVEL AVALIANDO

- a) **Pisos (todos os cômodos):** Cerâmico, padrão comercial, revestindo os cômodos do imóvel;
- b) **Paredes (sala, dormitórios e hall de distribuição):** Revestidas massa corrida e tinta látex;
- c) **Paredes (banheiros, cozinha, área de serviço e terraço):** Azulejo cerâmico, padrão comercial, até o teto;

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

- d) Teto (todos os cômodos):** Laje com acabamento em massa corrida e tinta látex. Podem haver tipos forração em determinados cômodos como: aplicação de rebaixamento em gesso, pvc, madeira, drywall e etc;
- e) Janelas e Esquadrias:** Alumínio, em todo o imóvel;
- f) Portas e Batentes:** Em madeira, pintada e/ou envernizada, em todos os cômodos do imóvel;
- g) Instalações Elétricas:** Embutidas;
- h) Instalações Hidráulicas:** Embutidas;
- i) Equipamentos:** A grande maioria dos equipamentos os acessórios, como: Ralos, torneiras, registros, louça sanitária, interruptores de luz e/ou fontes de energia elétrica, pia de banheiros e pia da cozinha, tanque da área de serviço;
- Reiterando que as condições físicas do imóvel foram adotadas, pois não foi possível efetuar visita *in loco*.
 - Para a condição física adotada, Entre Regular e Reparos Simples, é aguardado que o imóvel possa: Requer intervenções superficiais em pontos localizados para recuperação de desgastes naturais. Pode requerer mão de obra especializada com uso de instrumentos especiais.

6.3- CARACTERIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO

- Condomínio com 6 (seis) torres/blocos, assim distribuída:
 - BLOCO 1
 - ❖ Térreo (1º Pavimento): Entrada principal de pessoas, veículos, garagem e área de lazer;
 - ❖ 1º Andar (2º Pavimento) ao 9º Andar (10º Pavimento): 4 unidades residenciais por andar;
 - BLOCO 2

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

- ❖ Térreo (1º Pavimento): Entrada principal de pessoas, veículos, garagem e área de lazer;
- ❖ 1º Andar (2º Pavimento) ao 10º Andar (11º Pavimento): 4 unidades residenciais por andar;
- **BLOCO 3**
 - ❖ Térreo (1º Pavimento): Entrada principal de pessoas, veículos, garagem e área de lazer;
 - ❖ 1º Andar (2º Pavimento) ao 9º Andar (10º Pavimento): 4 unidades residenciais por andar;
- **BLOCO 4**
 - ❖ Térreo (1º Pavimento): Entrada principal de pessoas, veículos, garagem e área de lazer;
 - ❖ 1º Andar (2º Pavimento) ao 10º Andar (11º Pavimento): 4 unidades residenciais por andar;
- **BLOCO 5**
 - ❖ Térreo (1º Pavimento): Entrada principal de pessoas, veículos, garagem e área de lazer;
 - ❖ 1º Andar (2º Pavimento) ao 9º Andar (10º Pavimento): 4 unidades residenciais por andar;
- **BLOCO 6**
 - ❖ Térreo (1º Pavimento): Entrada principal de pessoas, veículos, garagem e área de lazer;
 - ❖ 1º Andar (2º Pavimento) ao 10º Andar (11º Pavimento): 4 unidades residenciais por andar;

Outras características:

- Elevadores: todos os blocos do condomínio, contam com 2 elevadores (1 social e 1 serviço);

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

- Itens de segurança (comum para todos os blocos): Guarita, Interfone, Câmeras de monitoramento, Alarme de Incêndio, Portão Eletrônico, Zelador, portaria 24 horas e identificação de visitantes;
- Itens de lazer (comum para todos os blocos): Parquinho para recreação infantil e mini-quadra de futebol infantil;

O estado de conservação aparente do condomínio é: Bom.

7. AVALIAÇÃO.

7.1 METODOLOGIA.

A presente avaliação atende as exigências da Resolução COFECI nº1.066/2007.

Será feita esta avaliação utilizando-se a **NORMALIZAÇÃO PELA ABNT 14653-2 (AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS)**, pelo **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, mediante levantamento e pesquisas no mercado imobiliário da região, para a determinação do valor de mercado.

Para obter-se o resultado desta análise, o mais fiel possível à oscilação do mercado imobiliário, serão utilizados elementos comparativos (amostras coletadas) que respeitarão os seguintes quesitos:

- a) Preferencialmente utilizaremos o mesmo bairro do imóvel avaliando, caso seja necessário, serão utilizados elementos comparativos de outros bairros, mas que obedeçam as mesmas características urbanas em que está inserido o imóvel avaliando;
- b) Serão utilizados como elementos comparativos, ou seja, imóveis usados que estejam em condições de uso, manutenção, habitabilidade e de acabamento semelhante ao imóvel avaliando (perspectivas que foram adotadas). Caso seja necessário, posteriormente, serão feitas homogeneizações por fatores, para equiparação dos elementos de comparação em relação ao imóvel avaliando.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

Sendo assim, determinaremos, para cada uma das amostras coletadas, o valor de mercado do imóvel por unidade de metro quadrado (tendo como base de cálculo a metragem quadrada útil). Obtidos estes valores, um para cada uma das amostras, faremos a somatória dos valores e dividiremos pelo número de amostras, estipulando o valor médio de mercado por unidade de metro quadrado.

Finalmente, multiplicaremos o valor da área útil (**67,03 m²**), pelo valor médio de mercado por unidade de metro quadrado, obtendo então valor de mercado para o imóvel em questão.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS.

8.1 - VISITA *IN LOCO*.

A vistoria "*in loco*" tem como finalidade principal avaliar e mensurar o real estado em que os imóveis se encontram e tudo o que, direta ou indiretamente, possa interessar a presente medida judicial. Para este trabalho avaliativo, não foi possível realizar a vistoria "*in loco*", portanto, utilizaremos a técnica da vistoria indireta, observando a planta baixa da prumada 2 fornecida pelo escritório da zeladoria do condomínio, para observação de suas características físicas e, adotando como "I-Intermediário", a classificação do estado físico do imóvel avaliando (adoção de situação paradigma).

8.2 - PESQUISAS

Todas as pesquisas realizadas, dos imóveis que serviram como elementos comparativos para esta avaliação, foram realizados entre os dias 29 de Julho e 27 de Agosto de 2021.

8.3 - ELEMENTOS DE COMPARAÇÃO

- a. Neste trabalho utilizamos apenas elementos de comparação de imóveis ofertados à venda no mercado imobiliário da região. Para utilizarmos elementos de comparação de imóveis vendidos, necessitamos que estes tenham sido fruto de negócios realizados nos últimos 60

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

dias. Para elementos de comparação de imóveis ofertados à venda, utilizaremos **deságio de 10%**, como **fator de comercialização**.

b. Adotou-se que o imóvel avaliando, mediante a adoção de situação paradigma, teve classificação adotada como “I-Intermediário”, pelo **Critério de Heideck**.

➤ Neste trabalho não utilizaremos o **Critério de Heideck** (fator de depreciação física) com o intuito de homogeneizar os elementos de comparação frente ao imóvel avaliando, pois os elementos de comparação constatados compreendem a mesma faixa de classificação do imóvel avaliando;

➤ Portanto, fator de depreciação física = 1,00; sendo assim, igual para todos os elementos de comparação verificados.

c. Utilizaremos neste trabalho o **Fator de Localização** ou **Fator de Transposição**, para homogeneização das amostras em relação ao imóvel avaliando. A localização das amostras é um fator importantíssimo, pois cada imóvel está localizado em uma determinada região (bairro/loteamento/rua/quadra), com características únicas e independentes. Com isso, conseguimos homogeneizar a localização todas as amostras em relação à localização do imóvel avaliando.

➤ Como a localização de todos os elementos de comparação é a mesma do imóvel avaliando, então, o fator de localização = 1,00; igual para todos os elementos de comparação, pois compreendem a mesma faixa de classificação quanto a localização do imóvel avaliando.

9. MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAIXADA SANTISTA

ENFOQUE DO MERCADO ATUAL E PERSPECTIVAS

MERCADO IMOBILIÁRIO EM ALTA E PANDEMIA TRAZEM NOVOS MORADORES À BAIXADA SANTISTA

- A grande procura é para a aquisição de apartamentos em condomínios residenciais. -

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

07 Abril 2021 - <https://www.diariodolitoral.com.br/cotidiano/mercado-imobiliario-em-alta-e-pandemia-trazem-novos-moradores-a/144423/>

As restrições impostas pelo isolamento social fizeram com que as pessoas repensassem seus estilos de vida e, com isso, a Baixada Santista vem se destacando e ganhando novos moradores. Uma projeção realizada pela Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias) estima que as vendas de imóveis devem crescer cerca de 35%, em 2021.

Segundo o diretor da Local Santos Imóveis, Roberto Malavasi, só no ano passado quase 50% dos clientes vieram de outras cidades. "As pessoas estão saindo dos grandes centros e migrando para regiões onde possam encontrar condições ideais para viver, trabalhar e curtir a família", explica.

Neste contexto, a grande procura é para a aquisição de apartamentos em condomínios residenciais. Contudo, desde que o isolamento social se instalou por conta da pandemia, houve um aumento na modalidade de locação. "As pessoas estão testando como é viver nas cidades da região antes de decidirem mudar suas vidas por completo, por meio da compra de um imóvel", salienta Malavasi.

Aliado ao comportamento social, as baixas na taxa básica de juros Selic, que ocorrem sistematicamente desde 2019, contribuem positivamente para a comercialização de imóveis. Há uma evolução no setor imobiliário. De acordo com dados da Fipe (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas) e da Abrainc, em 2020, houve um crescimento de 26,1% na venda de imóveis, representando o melhor desempenho desde 2014.

As mudanças e as exigências em relação ao tipo de imóvel também ficaram evidentes neste período, bem como as formas de atendimento e interação entre corretores e clientes, principalmente em relação aos cuidados de higiene, distanciamento e, até mesmo o contato pessoal, imprescindível nesse tipo de atividade.

"Estamos buscando alternativas. Os corretores estão em home office e, atualmente, a captação de clientes e até a assinatura de contratos é feita de forma digital, pela internet. Quando a visita ao imóvel é presencial, utilizamos equipamentos de segurança, como máscara facial, álcool em gel e sapatilhas do tipo 'propés', tudo para evitar a contaminação e garantir a segurança de todos", conclui.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAIXADA AQUECE DURANTE PANDEMIA, E EMPRESA CRESCE COM INOVAÇÕES.

- “R3 Real Estate” aproveita ‘oportunidade’ e faz sucesso mesmo na crise. –

Por: **ATribuna.com.br** - <https://www.atribuna.com.br/conteudopatrocinado/r3/mercado-imobiliario-da-baixada-aquece-durante-pandemia-e-empresa-cresce-com-inovacoes->

07/05/21 - 16:06 / Atualizado em 10/05/21 - 15:56

A pandemia de coronavírus impactou diretamente o cotidiano da população mundial. Após quase um ano e três meses de crise sanitária, novos costumes foram incorporados ao cotidiano da sociedade, como a permanência em casa sempre que possível, que também significa a união entre a vida pessoal e profissional. Mesmo em um cenário tão caótico para quase todos os setores da sociedade, o mercado imobiliário se fortaleceu e, com ele, empresas que identificaram o interesse dos clientes em residências cada vez maiores e que podem oferecer uma estrutura mais confortável. A equipe de **A Tribuna** entrou em contato com um especialista no assunto, que vê a permanência no crescimento e as oportunidades de mercado, assim como com uma empresa que se destacou na Baixada Santista durante o período, a R3 Real Estate.

Para o diretor do Sindicato das Empresas de Compra e Venda, Imóveis (SECOVI) da Baixada Santista, Carlos Cesar Meschini, a pandemia teve impacto direto no mercado.

“Como as pessoas ficaram muito em casa e começaram a valorizar mais os imóveis, por incrível que pareça, o setor sofreu menos que os outros”, explica o diretor do sindicato. “Em um contexto de um ano e dois meses, podemos tirar uns três meses ruins, mas os demais foram bons. Inclusive, teve um crescimento, com os imóveis usados sendo valorizados e os novos com negociação. Então, o mercado, como um todo, foi muito bem, independentemente do que passamos. Acreditamos que vai continuar melhorando e crescendo”.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

Assim, na Baixada Santista, a R3 Real Estate se popularizou e fortificou. Ao identificar a demanda por residenciais cada vez mais confortáveis para os clientes, montou uma equipe experiente e a uniu com o espírito inovador de uma nova empresa, como explica o seu diretor comercial, Marcelo Petito de Abreu Júnior.

“A R3 surgiu no momento que vivíamos, já na pandemia. É uma empresa jovem, mas com um legado muito grande, uma vez que os profissionais que estão aqui são bem experientes e têm muito conhecimento do mercado”, descreve. “Vimos a necessidade de reinventar, reconstruir e renovar, por isso o nome ‘R3’”.

Uma vez estruturada a equipe, chegou o momento de desenvolver o trabalho. “Com essa força que temos desses profissionais, construímos uma enorme carteira de imóveis terceiros, por exemplo, que tenho a certeza que é a maior da cidade de Santos. Inclusive, somos parte de uma empresa jovem e que tem um DNA focado nos lançamentos”, diz Abreu, que vislumbra com animação o futuro. “Temos três ‘plantões’ em Santos e vamos começar mais três até o final do ano”.

Ainda sobre o mercado financeiro, o diretor comercial analisou as diferentes razões da busca por residenciais no atual momento da Baixada. “Existe uma procura muito grande por parte dos investidores e também das pessoas que passaram a ficar mais em casa, pois passaram a ter ‘aquele olhar’ para suas residências. Elas querem proporcionar um imóvel melhor para sua família. E, como estamos falando da região litorânea, [percebemos] que existiu uma grande demanda do Estado de São Paulo inteiro pela qualidade de vida que temos aqui, em Santos, Praia Grande, Guarujá, entre outras cidades”.

Sobre os negócios, a R3 se preparou para atender os clientes de uma maneira diferenciada e deixou um setor focado especificamente no assunto. “Está dedicado a fazer simulações para os nossos clientes. Assim, conseguimos entregar de imediato qual será o valor da taxa a ser paga, buscando sempre o melhor negócio. Então, o cliente vem aqui e já sai com tudo na mão, sabendo o que conseguirá fazer, isso é bem importante”.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

O cenário para o financiamento também é um fator determinante para o aquecimento do mercado, como explica Abreu. “As taxas atuais são as melhores de toda história”.

(O texto continua no link do site colado acima)

10. CONCLUSÃO

- Fica avaliado este imóvel em: **R\$197.961,03 (CENTO E NOVENTA E SETE MIL, NOVECENTOS E SESENTA E UM REAIS E TRÊS CENTAVOS)**, neste dia 27 de Agosto de 2.021.

11. TERMO DE ENCERRAMENTO

Contém o presente laudo 16 (dezesseis) páginas, todas conferidas.

Acompanham 9 (nove) anexos, com 25 (vinte e cinco) páginas, sendo todas conferidas, totalizando 40 (quarenta e uma) páginas.

12. ANEXOS

ANEXO I - DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO.

ANEXO II - MAPAS DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.

ANEXO III - FOTOS DA PORTA DO IMÓVEL AVALIANDO.

ANEXO IV - PLANTA BAIXA DOS APARTAMENTOS DA PRUMADA 2.

ANEXO V - FOTOS DA ESTRUTURA E DAS CONDIÇÕES DO CONDOMÍNIO.

ANEXO VI - FOTOS DE CARACTERIZAÇÃO DAS IMEDIAÇÕES.

ANEXO VII - ESPELHO DE IPTU DO IMÓVEL AVALIANDO / CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA PARA DÉBITOS IMOBILIÁRIOS / EXTRATO DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

ANEXO VIII - CRITÉRIO DE HEIDECK .

ANEXO IX - FATOR DE TRANSPOSIÇÃO OU FATOR DE LOCALIZAÇÃO.

Santos, 27 de Agosto de 2.021.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS
Corretor de Imóveis – CRECI/SP 142.644
Cons. Nac. dos Avaliadores de Imóveis / CNAI nº 015.968

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

**ANEXOS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO PERICIAL REFERENTES AO
PROCESSO DIGITAL Nº 0002689-27.2012.8.26.0477**

RELAÇÃO DE ANEXOS

ANEXO I - DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO.

ANEXO II - MAPAS DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.

ANEXO III - FOTOS DA PORTA DO IMÓVEL AVALIANDO.

ANEXO IV - PLANTA BAIXA DOS APARTAMENTOS DA PRUMADA 2.

ANEXO V - FOTOS DA ESTRUTURA E DAS CONDIÇÕES DO CONDOMÍNIO.

ANEXO VI - FOTOS DE CARACTERIZAÇÃO DAS IMEDIAÇÕES.

ANEXO VII - ESPELHO DE IPTU DO IMÓVEL AVALIANDO / CERTIDÃO POSITIVA COM
EFEITO DE NEGATIVA PARA DÉBITOS IMOBILIÁRIOS / EXTRATO DE DÉBITOS
IMOBILIÁRIOS.

ANEXO VIII - CRITÉRIO DE HEIDECK .


ANEXO IX - FATOR DE TRANSPOSIÇÃO OU FATOR DE LOCALIZAÇÃO.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

ANEXO I - DETERMINAÇÃO DO VALOR MÉDIO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO**➤ Relação dos Elementos de Comparação / Amostras:**


1.

| | | | | | | |
|---|--------------------------|---|--------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------|
|  | Fonte: | Mafran Imóveis | | | | |
| | Status: | Imóvel Usado ofertado À VENDA | | | | |
| | Código: | Ap2231 | Cond.: 500,00 | IPTU: 192,00 | Valor Ofertado: 230.000,00 | A.U.: 71,00 |
| | Endereço: | Rua Mal Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | | | | |
| | Edifício: | Verdes Mares II | | | | |
| | Caracter. do Condomínio: | Andares: mais 3 andares | | Acesso Principal: Elevador | | Áreas de Lazer: há |
| | Tipo: | Apartamento Padrão | | | | |
| | Divisão: | 3 Dormitórios | 1 Banheiro Soc. | 1 Vaga de garagem | | FDF=8,09% |
| | Link: | https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-canto-do-forte-bairros-praia-grande-com-garagem-92m2-venda-RS230000-id-2492313882/ | | | | |

2.

| | | | | | | |
|---|--------------------------|---|--------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------|
|  | Fonte: | Kalyl Imóveis | | | | |
| | Status: | Imóvel Usado ofertado À VENDA | | | | |
| | Código: | 5812 | Cond.: 500,00 | IPTU: 200,00 | Valor Ofertado: 255.000,00 | A.U.: 69,00 |
| | Endereço: | Rua Mal Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | | | | |
| | Edifício: | Verdes Mares II | | | | |
| | Caracter. do Condomínio: | Andares: mais 3 andares | | Acesso Principal: Elevador | | Áreas de Lazer: há |
| | Tipo: | Apartamento Padrão | | | | |
| | Divisão: | 3 Dormitórios | 1 Banheiro Soc. | 1 Vaga de garagem | | FDF=8,09% |
| | Link: | https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-canto-do-forte-bairros-praia-grande-com-garagem-69m2-venda-RS255000-id-2528903143/ | | | | |

3.

| | | | | | | |
|---|--------------------------|---|--------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------|
|  | Fonte: | Paniagua Construtora | | | | |
| | Status: | Imóvel Usado ofertado À VENDA | | | | |
| | Código: | 2094 | Cond.: 500,00 | IPTU: 172,00 | Valor Ofertado: 220.000,00 | A.U.: 71,00 |
| | Endereço: | Rua Mal Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | | | | |
| | Edifício: | Verdes Mares II | | | | |
| | Caracter. do Condomínio: | Andares: mais 3 andares | | Acesso Principal: Elevador | | Áreas de Lazer: há |
| | Tipo: | Apartamento Padrão | | | | |
| | Divisão: | 3 Dormitórios | 1 Banheiro Soc. | 1 Vaga de garagem | | FDF=8,09% |
| | Link: | https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-canto-do-forte-bairros-praia-grande-com-garagem-71m2-venda-RS220000-id-2529303986/ | | | | |

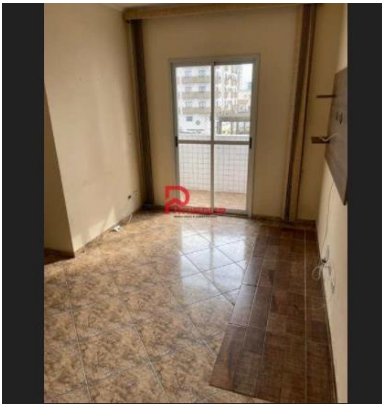
Tel. Celular / WhatsApp: (13) 9 9202-0037 - Tel. Celular: (47) 9 8862-0035

e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br - dirceu.assuncao@gmail.com


DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968


4.

| | | | | | | |
|---|--------------------------|---|----------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------|
|  | Fonte: | Paniagua Construtora | | | | |
| | Status: | Imóvel Usado ofertado À VENDA | | | | |
| | Código: | 2020 | Cond.: 480,00 | IPTU: 250,00 | Valor Ofertado: 200.000,00 | A.U.: 65,00 |
| | Endereço: | Rua Mal Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | | | | |
| | Edifício: | Verdes Mares II | | | | |
| | Caracter. do Condomínio: | Andares: mais 3 andares | Acesso Principal: Elevador | | Áreas de Lazer: há | |
| | Tipo: | Apartamento Padrão | | | | |
| | Divisão: | 3 Dormitórios | 1 Banheiro Soc. | 1 Vaga de garagem | FDF=8,09% | |
| | Link: | https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-canto-do-forte-bairros-praia-grande-com-garagem-80m2-venda-RS200000-id-2521531376/ | | | | |

5.

| | | | | | | |
|--|--------------------------|---|----------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------|
|  | Fonte: | Impacto Imóveis | | | | |
| | Status: | Imóvel Usado ofertado À VENDA | | | | |
| | Código: | AP2360 | Cond.: n/i | IPTU: n/i | Valor Ofertado: 230.000,00 | A.U.: 70,00 |
| | Endereço: | Rua Mal Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | | | | |
| | Edifício: | Verdes Mares II | | | | |
| | Caracter. do Condomínio: | Andares: mais 3 andares | Acesso Principal: Elevador | | Áreas de Lazer: há | |
| | Tipo: | Apartamento Padrão | | | | |
| | Divisão: | 3 Dormitórios | 1 Banheiro Soc. | 1 Vaga de garagem | FDF=8,09% | |
| | Link: | https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-residencial-para-venda-e-locacao-canto-do-2941377819.html | | | | |

6.

| | | | | | | |
|---|--------------------------|---|----------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------|
|  | Fonte: | Santos Braga Imóveis | | | | |
| | Status: | Imóvel Usado ofertado À VENDA | | | | |
| | Código: | Ap0071 | Cond.: 490,00 | IPTU: 172,00 | Valor Ofertado: 240.000,00 | A.U.: 65,00 |
| | Endereço: | Rua Mal Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | | | | |
| | Edifício: | Verdes Mares II | | | | |
| | Caracter. do Condomínio: | Andares: mais 3 andares | Acesso Principal: Elevador | | Áreas de Lazer: há | |
| | Tipo: | Apartamento Padrão | | | | |
| | Divisão: | 3 Dormitórios | 1 Banheiro Soc. | 1 Vaga de garagem | FDF=8,09% | |
| | Link: | https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-dormitorios-no-canto-do-forte-praia-2955577211.html | | | | |

Tel. Celular / WhatsApp: (13) 9 9202-0037 - Tel. Celular: (47) 9 8862-0035

e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br - dirceu.assuncao@gmail.com


DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

7.

| | | | | | | |
|---|--------------------------|---|----------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------|
|  | Fonte: | Maralto Imóveis | | | | |
| | Status: | Imóvel Usado ofertado À VENDA | | | | |
| | Código: | Ap4463 | Cond.: 475,00 | IPTU: 189,00 | Valor Ofertado: 235.000,00 | A.U.: 71,00 |
| | Endereço: | Rua Mal Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | | | | |
| | Edifício: | Verdes Mares II | | | | |
| | Caracter. do Condomínio: | Andares: mais 3 andares | Acesso Principal: Elevador | | Áreas de Lazer: há | |
| | Tipo: | Apartamento Padrão | | | | |
| | Divisão: | 3 Dormitórios | 1 Banheiro Soc. | 1 Vaga de garagem | FDF=8,09% | |
| | Link: | https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-dormitorios-no-canto-do-forte-praia-2943889934.html | | | | |

8.

| | | | | | | |
|--|--------------------------|---|----------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------|
|  | Fonte: | Paniagua Construtora | | | | |
| | Status: | Imóvel Usado ofertado À VENDA | | | | |
| | Código: | 1885 | Cond.: | IPTU: | Valor Ofertado: 200.000,00 | A.U.: 70,00 |
| | Endereço: | Rua Mal Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | | | | |
| | Edifício: | Verdes Mares II | | | | |
| | Caracter. do Condomínio: | Andares: mais 3 andares | Acesso Principal: Elevador | | Áreas de Lazer: há | |
| | Tipo: | Apartamento Padrão | | | | |
| | Divisão: | 3 Dormitórios | 1 Banheiro Soc. | 1 Vaga de garagem | FDF=8,09% | |
| | Link: | https://sp.olx.com.br/baixada-santista-e-litoral-sul/imoveis/apartamento-com-3-dorms-canto-do-forte-praia-grande-r-200-mil-cod-1885-850606305 | | | | |

9.

| | | | | | | |
|---|--------------------------|---|----------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------|
|  | Fonte: | Conectawork | | | | |
| | Status: | Imóvel Usado ofertado À VENDA | | | | |
| | Código: | Ap9681 | Cond.: 475,00 | IPTU: 156,00 | Valor Ofertado: 230.000,00 | A.U.: 70,00 |
| | Endereço: | Rua Mal Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | | | | |
| | Edifício: | Verdes Mares II | | | | |
| | Caracter. do Condomínio: | Andares: mais 3 andares | Acesso Principal: Elevador | | Áreas de Lazer: há | |
| | Tipo: | Apartamento Padrão | | | | |
| | Divisão: | 3 Dormitórios | 1 Banheiro Soc. | 1 Vaga de garagem | FDF=8,09% | |
| | Link: | https://apartamento.mercadolivre.com.br/MLB-1394103043-apartamento-residencial-venda-canto-do-forte-praia-grande-ap9681-JM#position=5&search_layout=stack&type=item&tracking_id=9e5d1876-aa80-42cc-89d1-2ffc9d4aae61 | | | | |


Tel. Celular / WhatsApp: (13) 9 9202-0037 - Tel. Celular: (47) 9 8862-0035

e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br - dirceu.assuncao@gmail.com


DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968


10.

| | | | | | | |
|---|--------------------------|---|----------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------|
|  | Fonte: | Paniagua Construtora | | | | |
| | Status: | Imóvel Usado ofertado À VENDA | | | | |
| | Código: | V722 | Cond.: 472 | IPTU: 201 | Valor Ofertado: 245.000,00 | A.U.: 70,00 |
| | Endereço: | Rua Mal Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | | | | |
| | Edifício: | Verdes Mares II | | | | |
| | Caracter. do Condomínio: | Andares: mais 3 andares | Acesso Principal: Elevador | | Áreas de Lazer: há | |
| | Tipo: | Apartamento Padrão | | | | |
| | Divisão: | 3 Dormitórios | 1 Banheiro Soc. | 1 Vaga de garagem | | FDf=8,09% |
| | Link: | https://apartamento.mercadolivre.com.br/MLB-1284484313-apartamento-com-3-dorms-canto-do-forte-praia-grande-r-245-mil-cod-722-v722-JM#position=6&search_layout=stack&type=item&tracking_id=9e5d1876-aa80-42cc-89d1-2ffc9d4aae61 | | | | |

11.

| | | | | | | |
|---|--------------------------|---|----------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------|
|  | Fonte: | Paniagua Construtora | | | | |
| | Status: | Imóvel Usado ofertado À VENDA | | | | |
| | Código: | 1885 | Cond.: n/i | IPTU: n/i | Valor Ofertado: 200.000,00 | A.U.: 70,00 |
| | Endereço: | Rua Mal Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | | | | |
| | Edifício: | Verdes Mares II | | | | |
| | Caracter. do Condomínio: | Andares: mais 3 andares | Acesso Principal: Elevador | | Áreas de Lazer: há | |
| | Tipo: | Apartamento Padrão | | | | |
| | Divisão: | 3 Dormitórios | 1 Banheiro Soc. | 1 Vaga de garagem | | FDf=8,09% |
| | Link: | https://www.paniaguaimoveis.com.br/1885-apartamento-em-praia-grande-bairro-canto-do-forte.html | | | | |

12.

| | | | | | | |
|---|--------------------------|---|----------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------|
|  | Fonte: | Nova Kennedy Imóveis | | | | |
| | Status: | Imóvel Usado ofertado À VENDA | | | | |
| | Código: | 14881911 | Cond.: 472,00 | IPTU: 197,00 | Valor Ofertado: 230.000,00 | A.U.: 70,00 |
| | Endereço: | Rua Mal Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | | | | |
| | Edifício: | Verdes Mares II | | | | |
| | Caracter. do Condomínio: | Andares: mais 3 andares | Acesso Principal: Elevador | | Áreas de Lazer: há | |
| | Tipo: | Apartamento Padrão | | | | |
| | Divisão: | 3 Dormitórios | 1 Banheiro Soc. | 1 Vaga de garagem | | FDf=8,09% |
| | Link: | https://www.novakennedy.com.br/14881911-apartamento-em-praia-grande-bairro-canto-do-forte.html | | | | |

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

A. CÁLCULOS PARA A OBTENÇÃO DO VALOR MÉDIO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO.

| AMOSTRAS | VALOR OFERTADO (R\$) | ÁREA DO IMÓVEL (m²) | VALOR (R\$ / m²) | Melhoramentos Públicos | Fator Localização | Fator Depreciação Física | VLR. Homogeneiz. (R\$/m²) |
|----------|----------------------|---------------------|------------------|------------------------|-------------------|--------------------------|---------------------------|
| 1 | R\$ 230.000,00 | 67,00 | 3432,84 | 1,00 | 1 | 1 | 3432,84 |
| 2 | R\$ 255.000,00 | 69,00 | 3695,65 | 1,00 | 1 | 1 | 3695,65 |
| 3 | R\$ 220.000,00 | 71,00 | 3098,59 | 1,00 | 1 | 1 | 3098,59 |
| 4 | R\$ 200.000,00 | 65,00 | 3076,92 | 1,00 | 1 | 1 | 3076,92 |
| 5 | R\$ 230.000,00 | 70,00 | 3285,71 | 1,00 | 1 | 1 | 3285,71 |
| 6 | R\$ 240.000,00 | 65,00 | 3692,31 | 1,00 | 1 | 1 | 3692,31 |
| 7 | R\$ 235.000,00 | 71,00 | 3309,86 | 1,00 | 1 | 1 | 3309,86 |
| 8 | R\$ 200.000,00 | 70,00 | 2857,14 | 1,00 | 1 | 1 | 2857,14 |
| 9 | R\$ 230.000,00 | 70,00 | 3285,71 | 1,00 | 1 | 1 | 3285,71 |
| 10 | R\$ 245.000,00 | 70,00 | 3500,00 | 1,00 | 1 | 1 | 3500,00 |
| 11 | R\$ 200.000,00 | 70,00 | 2857,14 | 1,00 | 1 | 1 | 2857,14 |
| 12 | R\$ 230.000,00 | 70,00 | 3285,71 | 1,00 | 1 | 1 | 3285,71 |

| AMOSTRAS (CONTINUAÇÃO) | Verificação Outliers - Critério de Chauvenet | | | TESTE DE OUTLIERS $\Delta > \tau * \delta$. Outlier (Exclusão da Amostra) $\Delta \leq \tau * \delta$. Não é Outlier (Amostra OK) |
|------------------------|--|----------|----------------------|--|
| | Análise das Amostras | | $\Delta = P_i - \mu$ | |
| 1 | Média (μ) = | 3281,47 | 151,369 | Não é Outlier/Amostra OK |
| 2 | Desvio-Padrão(δ)= | 277,5301 | 414,186 | Não é Outlier/Amostra OK |
| 3 | N = | 12 | 182,875 | Não é Outlier/Amostra OK |
| 4 | τ (Tab. Thompsom Modif.)= | 1,829 | 204,543 | Não é Outlier/Amostra OK |
| 5 | $\tau * \delta$ = | 507,6025 | 4,248 | Não é Outlier/Amostra OK |
| 6 | | | 410,841 | Não é Outlier/Amostra OK |
| 7 | | | 28,393 | Não é Outlier/Amostra OK |
| 8 | | | 424,324 | Não é Outlier/Amostra OK |
| 9 | | | 4,248 | Não é Outlier/Amostra OK |
| 10 | | | 218,533 | Não é Outlier/Amostra OK |
| 11 | | | 424,324 | Não é Outlier/Amostra OK |
| 12 | | | 4,248 | Não é Outlier/Amostra OK |

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

| AMOSTRAS (CONTINUAÇÃO) | VLR. Homogeneiz. (R\$/m²) | (Xi- \bar{X})² | VLR. Homog./Média | TESTE INTERVALO |
|---|---------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|
| | | | | (0,70 < Amostra < 1,30) |
| 1 | 3432,84 | 22912,67 | 1,046 | Amostra OK |
| 2 | 3695,65 | 171549,77 | 1,126 | Amostra OK |
| 3 | 3098,59 | 33443,25 | 0,944 | Amostra OK |
| 4 | 3076,92 | 41838,01 | 0,938 | Amostra OK |
| 5 | 3285,71 | 18,04 | 1,001 | Amostra OK |
| 6 | 3692,31 | 168790,48 | 1,125 | Amostra OK |
| 7 | 3309,86 | 806,14 | 1,009 | Amostra OK |
| 8 | 2857,14 | 180050,56 | 0,871 | Amostra OK |
| 9 | 3285,71 | 18,04 | 1,001 | Amostra OK |
| 10 | 3500,00 | 47756,89 | 1,067 | Amostra OK |
| 11 | 2857,14 | 180050,56 | 0,871 | Amostra OK |
| 12 | 3285,71 | 18,04 | 1,001 | Amostra OK |
| MÉDIA (\bar{X}) | 3281,47 | 70604,37 | | |
| Desvio Padrão (S) | | 265,71 | | |
| Coefficiente de Variância | | 0,0810 | | |
| CV% | | 8,10% | | |
| Nº amostras coletadas | | 12 | | |
| Grau de Liberdade (Nº dados - 1) | | 11 | | |
| Intervalo de confiança (80%) | | 0,80 | | |
| Nível de confiança - Erro (20%) | | 0,20 | | |
| Distribuição "t" de Student | | 1,36 | | |

| | | | t*S / Raiz (n-1) | 109,23 | Valores (R\$) | F. Comerc. / DESÁGIO |
|---|--------------|--|------------------|---------|-------------------|-------------------------|
| LS = $\bar{X} + [t * S / \sqrt{(n-1)}]$ | | | Limite Superior | 3390,70 | 234.600,43 | 0,90 |
| * Área Imóvel Avaliando (m²): | 67,03 | | Média | 3281,47 | 219.956,70 | R\$ 197.961,03 |
| LI = $\bar{X} - [t * S / \sqrt{(n-1)}]$ | | | Limite Inferior | 3172,23 | 205.312,97 | |

➤ Portanto, o valor de mercado do imóvel avaliando, para esta data, é: **R\$197.961,03 (CENTO E NOVENTA E SETE MIL, NOVECENTOS E SESSENTA E UM REAIS E TRÊS CENTAVOS).**

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

B. DETERMINAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E DO GRAU DE PRECISÃO DO MÉTODO ADOTADO (TRATAMENTO POR FATORES)

NBR 14653-2

9.2.2 - Grau de fundamentação com o uso do tratamento por fatores, conforme a Tabela 3.

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do Tratamento por Fatores

| Item | Descrição | Grau | | | Pontuação |
|--------------------------------|--|--|---|---|-----------|
| | | III | II | I | |
| 1 | Caracterização do imóvel avaliando | Completa quanto a todos os fatores | Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento | Adoção de situação paradigma | 1 |
| 2 | Quantidade mínima de dados do mercado, efetivamente utilizados | 12 | 5 | 3 | 3 |
| 3 | Identificação dos dados de mercado | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados | 2 |
| 4 | Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores | 0,80 a 1,25 | 0,50 a 2,00 | 0,40 a 2,50 | 3 |
| Total de Pontos Somados | | | | | 9 |

Tabela 4 — Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de Tratamento por Fatores

| GRAUS | III | II | I | |
|--------------------|---|--|----------------------------|----|
| Pontos Mínimos | 10 | 6 | 4 | OK |
| Ítems Obrigatórios | Ítems 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II | Ítems 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I | Todos, no mínimo no grau I | OK |

| | |
|------------------------------|-----------|
| GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO | II |
|------------------------------|-----------|

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

Tabela 5 — Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

| Descrição | Grau | | | Pontuação |
|---|--------|--------|--------|-----------|
| | III | II | I | |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central | ≤ 30 % | ≤ 40 % | ≤ 50 % | 3 |

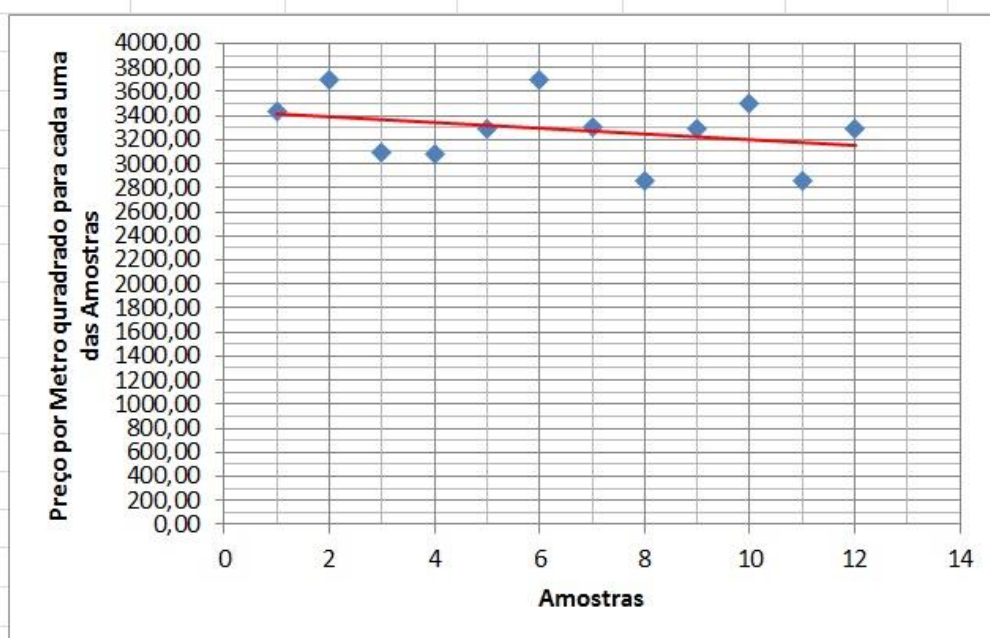
$$\text{AMPLITUDE (\%)} = \frac{\text{Limite Superior} - \text{Limite Inferior}}{\text{Valor Central}} \times 100$$

AMPLITUDE (%) = 13,32 %

GRAU DE PRECISÃO III

C. Gráfico de Dispersão das Amostras Homogeneizadas

| AMOSTRAS | Preço Homog. (R\$/m ²) |
|----------|------------------------------------|
| 1 | 3432,84 |
| 2 | 3695,65 |
| 3 | 3098,59 |
| 4 | 3076,92 |
| 5 | 3285,71 |
| 6 | 3692,31 |
| 7 | 3309,86 |
| 8 | 2857,14 |
| 9 | 3285,71 |
| 10 | 3500,00 |
| 11 | 2857,14 |
| 12 | 3285,71 |



DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

ANEXO II - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.

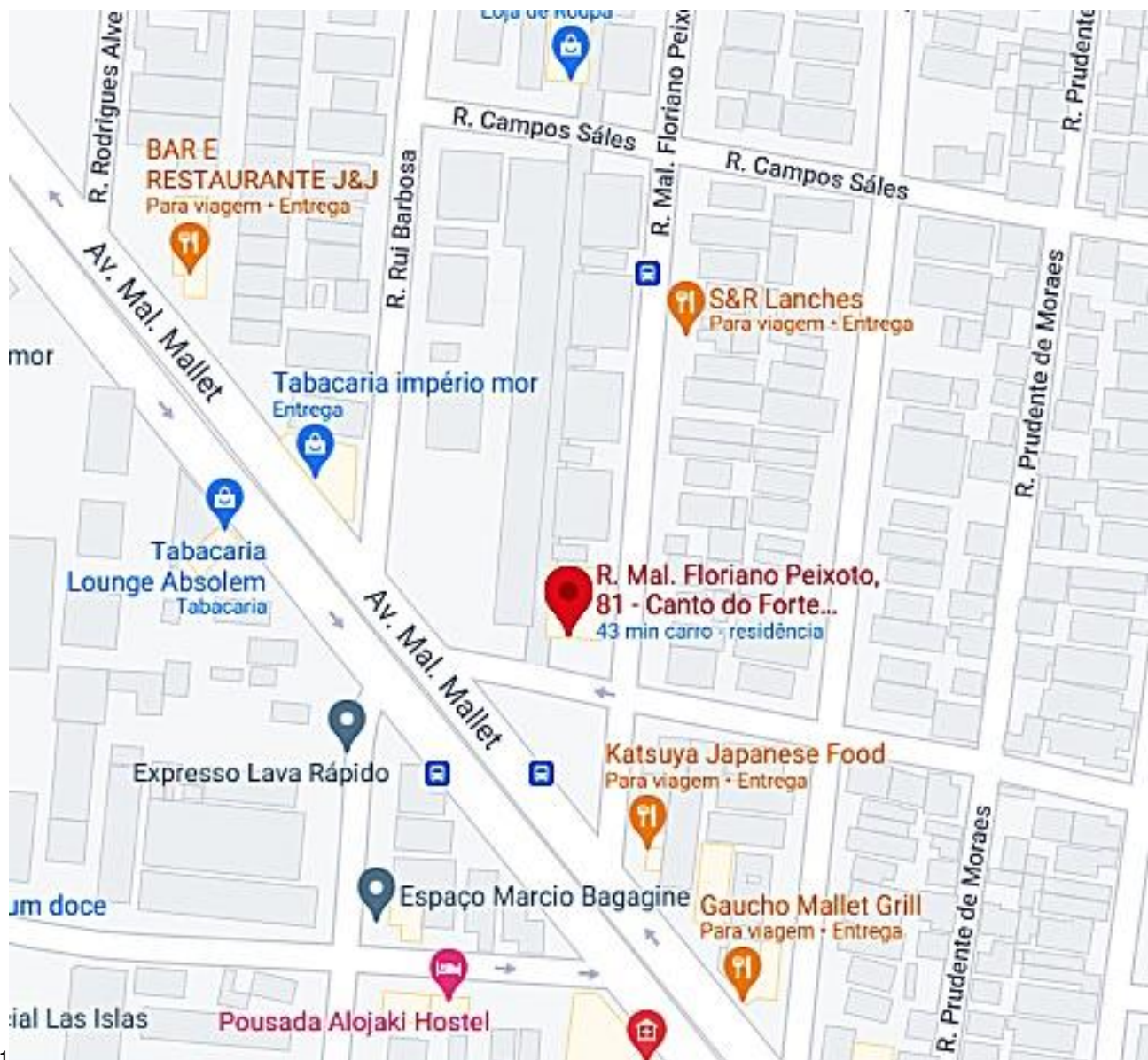
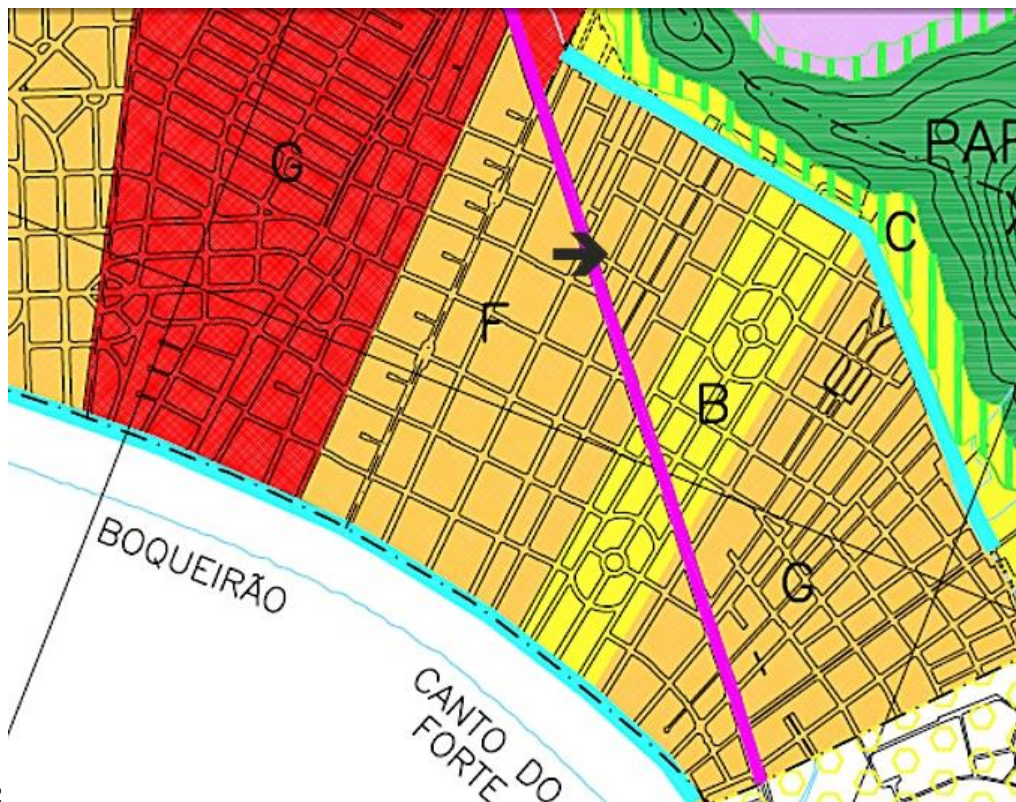


FOTO 1 (Anexo II) – Mapa gerado à partir da ferramenta digital fornecido pelo Google Maps para localização referencial - Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 81– Bairro: Canto do Forte - Praia Grande (SP).

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968



2

FOTO 2 (Anexo II) – Mapa de Zoneamento, gerado à partir da ferramenta digital fornecido pelo Prefeitura de Praia Grande - Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 81– Bairro: Canto do Forte - Praia Grande (SP).

Legenda:

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------------------------------|------------------------------------|
| | ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL (ZRE) | | ZONA MISTA (ZM) |
| | ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL (ZR) | | ZONAS DE USOS DIVERSIFICADOS ZUD-1 |
| ZONAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS | | | ZUD-2 |
| | ZPR-1 | | ZONA DE TRANSIÇÃO |
| | ZPR-2 | ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE ECOLÓGICO | |
| | ZPR-3 | | PARQUES ESTADUAIS |
| ZONAS COMERCIAIS | | | PARQUE DO PIAÇABUÇU |
| | ZC-1 | | FAIXAS "NON AEDIFICANDI" |
| | ZC-2 | | ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE |
| | ZC-3 | | ÁREA MILITAR |
| | CORREDORES COMERCIAIS – CC1 | | |
| | CORREDORES COMERCIAIS – CC2 | | |
| | CORREDORES DE INTERESSE TURÍSTICO – CIT | | |

3

FOTO 3 (Anexo II) – Legenda do Mapa de Zoneamento, gerado à partir da ferramenta digital fornecido pelo Prefeitura de Praia Grande (SP), com apontamento da zona de classificação do imóvel avaliando (ZPR-2 "F").

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

ANEXO III - FOTOS DA PORTA DO IMÓVEL AVALIANDO.



FOTOS 1, 2 e 3 (ANEXO III) – Fotos da porta do imóvel avaliando.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

ANEXO IV - PLANTA BAIXA DOS APARTAMENTOS DA PRUMADA 2.

- Imóvel Avaliando: Apartamento Padrão – Prumada final 2 – Condomínio Verdes Mares II
- Endereço: Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 81– Bairro: Canto do Forte - Praia Grande (SP).
- Com a impossibilidade de entrar no imóvel avaliando e efetuar a visita de vistoria *in loco*, foi adotada situação paradigma como já foi mencionado.
- Segue abaixo planta baixa da prumada final 2, cedida pela construtora do condomínio.

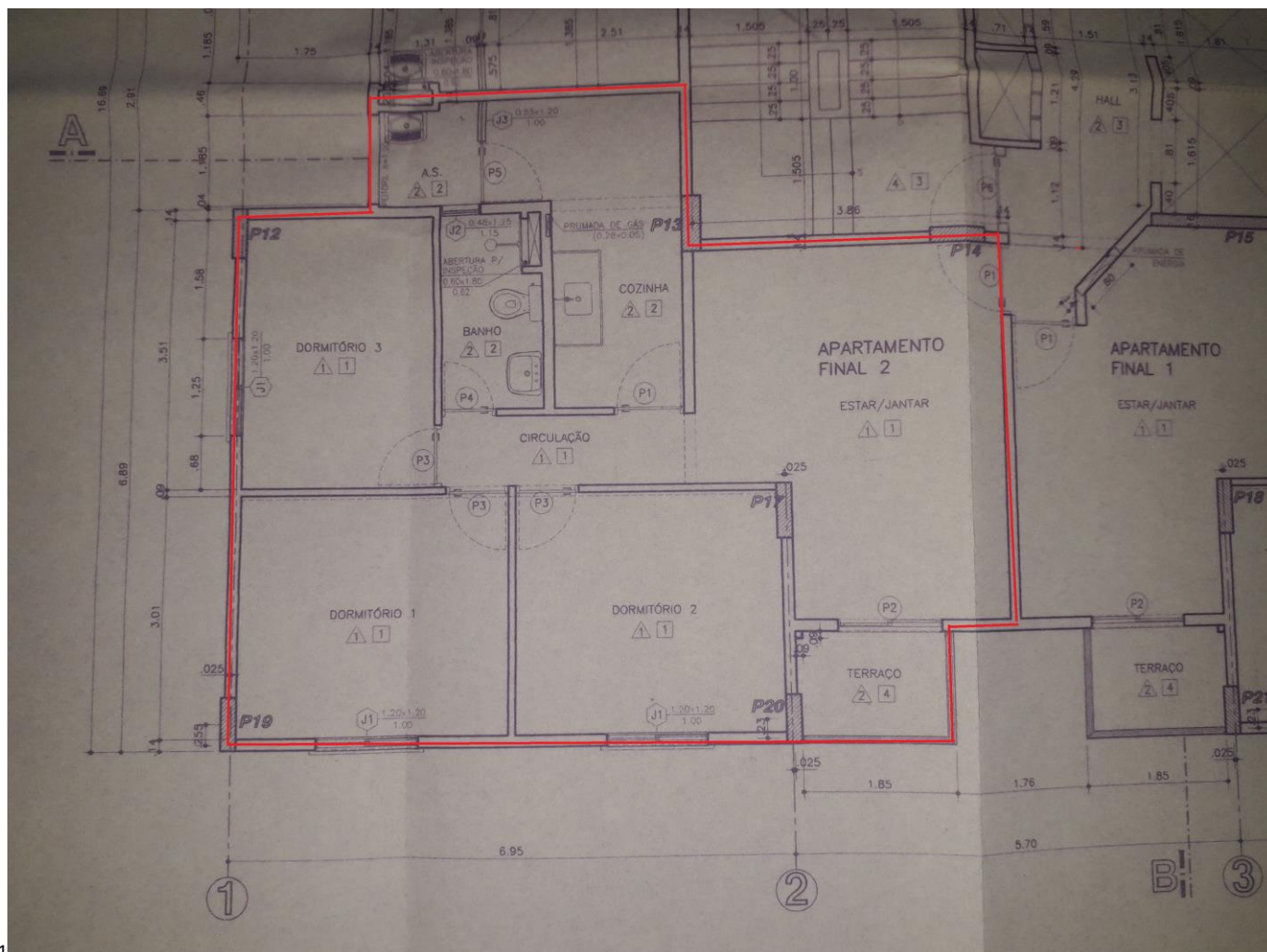


FOTO 1 (ANEXO IV) – Planta baixa retratando as dependências do imóvel avaliando (prumada final 2).

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

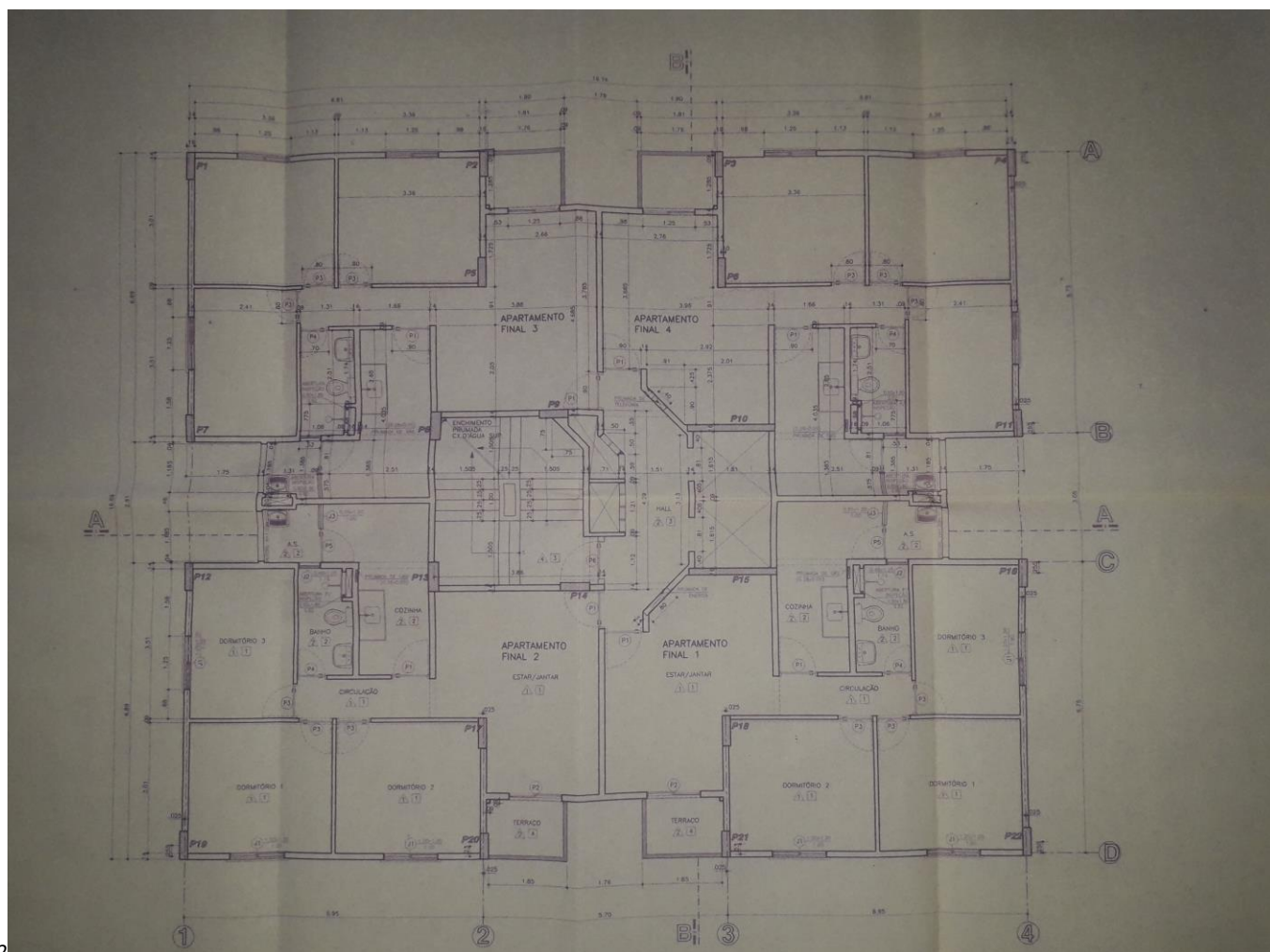


FOTO 2 (ANEXO IV) – Planta baixa retratando as dependências do piso total, todas as prumadas (finais 1, 2, 3 e 4).

Fotos 1 e 2 – Retratam a planta baixa das prumadas, elucidando a posição, disposição e características físicas.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

ANEXO V – FOTOS DA ESTRUTURA E DAS CONDIÇÕES DO CONDOMÍNIO.



1



2



3



4



5



6

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968



7



8



9



10



11

FOTOS 1 à 11 (ANEXO V) – Retratam as de pendências e estrutura do condomínio.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

ANEXO VI – FOTOS DE CARACTERIZAÇÃO DAS IMEDIAÇÕES.



FOTOS 1, 2 e 3 (ANEXO VI) – Retratam a vizinhança.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

**ANEXO VII - ESPELHO DE IPTU DO IMÓVEL AVALIANDO / CERTIDÃO POSITIVA COM
EFEITO DE NEGATIVA PARA DÉBITOS IMOBILIÁRIOS / EXTRATO DE DÉBITOS
IMOBILIÁRIOS.**

08/07/2021

...MUNICÍPIO DA ESTANCIA BALNEARIA DE PRAIA GRANDE - SP...

| | | | | |
|--|---|---|---|----------------------|
|  Município da Estância Balneária de Praia Grande <small>Município de Praia Grande</small> | Município da Estância Balneária de Praia Grande Secretaria de Finanças Imposto Predial e Territ. Urb. e Taxas de Serv. Urb. | | Notificação Recibo Lançamento 2.01.00.000.102.1032-2 | |
| | Ano Base 2021 | Exercício 2021 | Nr.do Carnê 6222573 | Emissão 01 |
| Local do Imóvel COND VERDES MARES II BL 1 APTO 32 | | Inscrição Atual 120.128.015 | Alíquota 1,56 | |
| Logradouro RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO | | Área do Terreno 26,41 | Testada 1,20 | |
| Contribuinte LUIZ DOMINGUES DE CASTRO | | Área Construída 93,44 | Valor Imposto 2.059,90 | |
| 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 6.180,61 | TSU - A 435,98 | |
| 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. 125.864,50 | TSU - B 0,00 | |
| | | Vir. Venal Total 132.045,11 | TSU - C 0,00 | |
| OBSERVAÇÕES - Não Incluo desconto de Bom Pagador nos valores à pagar. - EXISTE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA-REGULARIZE NA PREFEITURA - CERTIDÃO NEGATIVA E/OU LEVANTAMENTO DE DÉBITOS NA INTERNET. | | | CIP 0,00 | |
| | | | Total (Imp.+Taxas) 2.495,88 | |

1

Foto 1 - (ANEXO VII) – Espelho do IPTU do imóvel avaliando.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
Secretaria de Finanças

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS
N.º: 17829 / 2021

A Secretaria de Finanças da Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

CERTIFICAMOS, CONSTAR DÉBITOS no Cadastro Imobiliário desta Municipalidade, para o imóvel sob n.º. 201000001021032, lançado em nome de LUIZ DOMINGUES DE CASTRO . Foram constatados débitos de tributos Imobiliários referente ao(s) exercício(s): 2008 2014 2015 2009 2010 2010 2009 2011 2016 2012 2017 2018 2011 2012 2019 2020.

Ressalta-se, ainda, que a presente certidão é válida por 90 (Noventa) dias após sua emissão

A presente certidão não contempla pesquisa de IPTU com vencimento(s) no exercício de 2021, ou possíveis diferenças de exercícios anteriores e débitos territoriais e emissão extra.

Praia Grande 06/08/2021 às 12:13:56

Certidão emitida em conformidade com Decreto número 4656/2009, em 10/12/2009.
A veracidade desta certidão está condicionada à verificação de sua cópia original na Internet, no endereço <http://www.praiagrande.sp.gov.br>.

Número de controle : b7eb90e26d27c8d0929dc27525f62fed

Avenida Presidente Kennedy, Nº 9.000, Terreo - Vila Mirim, Praia Grande - SP
www.praiagrande.sp.gov.br

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

| | | | | | |
|--|--------------------------|--|-------------------|--|--|
| | | Município da Estância Balneária de Praia Grande | | CINAM - 04/08/2021 12:19:14 | |
| | | Portal Cidadão Extrato de Débito | | Operador: NÚM. INSCRIÇÃO - 20100001021032 PÁGINA - 1/2 | |
| Tipo | Proprietário | CPF/CNPJ Proprietário | Código | Inscrição | |
| Imobiliário | LUIS DOMINGUES DE CASTRO | 459.988.268-87 | 0217733 | 20100001021032 | |
| Endereço | Lote | Quadra | Loteamento | | |
| RUA MARCHEL FLORIANO PRIXOTO, 81, ., PRAIA GRANDE/SP | 102 | 000 | | | |
| Endereço de Entrega e marechal Floriano peixoto, 81, R.L 3 APT0 32, 11700-310, CANTO DO PORTO, PRAIA GRANDE/SP | | | | | |
| Operador ativo anonam | | | | | |

| Dívidas não parceladas | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|----------|-------------------------|------|--------|----------------|-----------|----------|----------|----------|
| C.D.A. | Composição | Situação | Execução | Vars | Ofício | Cod. Expandido | Principal | P. Atual | Correção | Total |
| 4419 | 2008 - 02 Imposto Predial Uru | IMCFITA | 201137048 | | | | 1.172,00 | 1.172,00 | 473,08 | 1.645,08 |
| 1-18/08/2018, 2-30/07/2018, 3-30/08/2018, 4-30/09/2018, 5-30/10/2018, 6-30/11/2018, 7-30/12/2018 | | | | | | | | | | 1.645,08 |
| 42013 | 2008 - 02 Imposto Predial Uru | IMCFITA | 186201002310230497/2010 | | | | 837,18 | 837,18 | 265,87 | 1.103,05 |
| 8-24/02/2018, 9-20/02/2018, 10-24/03/2018, 11-20/04/2018, 12-20/05/2018 | | | | | | | | | | 1.103,05 |
| 79028 | 2008 - 02 Imposto Predial Uru | IMCFITA | 186201002310230497/2010 | | | | 1.172,00 | 1.172,00 | 473,08 | 1.645,08 |
| 1-18/08/2018, 2-30/07/2018, 3-30/08/2018, 4-30/09/2018, 5-30/10/2018, 6-30/11/2018, 7-30/12/2018 | | | | | | | | | | 1.645,08 |
| 422 | 2010 - 02 Imposto Predial Uru | IMCFITA | 186201002310230497/2010 | | | | 837,18 | 837,18 | 269,89 | 1.107,07 |
| 8-24/02/2018, 9-20/02/2018, 10-24/03/2018, 11-20/04/2018, 12-20/05/2018 | | | | | | | | | | 1.107,07 |
| 41879 | 2010 - 02 Imposto Predial Uru | IMCFITA | 186201002310230497/2010 | | | | 1.171,94 | 1.171,94 | 372,97 | 1.544,91 |
| 1-18/08/2018, 2-30/07/2018, 3-30/08/2018, 4-30/09/2018, 5-30/10/2018, 6-30/11/2018, 7-30/12/2018 | | | | | | | | | | 1.544,91 |
| 411 | 2011 - 02 Imposto Predial Uru | IMCFITA | 186201002310230497/2010 | | | | 1.171,94 | 1.171,94 | 372,97 | 1.544,91 |
| 1-18/08/2018, 2-30/07/2018, 3-30/08/2018, 4-30/09/2018, 5-30/10/2018, 6-30/11/2018, 7-30/12/2018 | | | | | | | | | | 1.544,91 |
| 77784 | 2011 - 02 Imposto Predial Uru | IMCFITA | 186201002310230497/2010 | | | | 837,18 | 837,18 | 87,89 | 925,07 |
| 8-24/02/2018, 9-20/02/2018, 10-24/03/2018, 11-20/04/2018, 12-20/05/2018 | | | | | | | | | | 925,07 |
| 79423 | 2012 - 02 Imposto Predial Uru | IMCFITA | 186201002310230497/2010 | | | | 837,18 | 837,18 | 44,80 | 881,98 |
| 8-24/02/2018, 9-20/02/2018, 10-24/03/2018, 11-20/04/2018, 12-20/05/2018 | | | | | | | | | | 881,98 |
| 77613 | 2012 - 02 Imposto Predial Uru | IMCFITA | 186201002310230497/2010 | | | | 1.171,94 | 1.171,94 | 323,82 | 1.495,76 |
| 1-18/08/2018, 2-30/07/2018, 3-30/08/2018, 4-30/09/2018, 5-30/10/2018, 6-30/11/2018, 7-30/12/2018 | | | | | | | | | | 1.495,76 |
| 42737 | 2014 - 02 Imposto Predial Uru | IMCFITA | 186201002310230497/2010 | | | | 1.886,36 | 1.886,36 | 763,19 | 2.649,55 |
| 1-18/08/2018, 2-30/07/2018, 3-30/08/2018, 4-30/09/2018, 5-30/10/2018, 6-30/11/2018, 7-30/12/2018 | | | | | | | | | | 2.649,55 |
| 44264 | 2016 - 02 Imposto Predial Uru | IMCFITA | 186201002310230497/2010 | | | | 2.059,72 | 2.059,72 | 641,71 | 2.701,43 |
| 1-18/08/2018, 2-30/07/2018, 3-30/08/2018, 4-30/09/2018, 5-30/10/2018, 6-30/11/2018, 7-30/12/2018 | | | | | | | | | | 2.701,43 |
| 74311 | 2016 - 02 Imposto Predial Uru | IMCFITA | 186201002310230497/2010 | | | | 2.332,28 | 2.332,28 | 849,21 | 3.181,49 |
| 1-18/08/2018, 2-30/07/2018, 3-30/08/2018, 4-30/09/2018, 5-30/10/2018, 6-30/11/2018, 7-30/12/2018 | | | | | | | | | | 3.181,49 |
| 44000 | 2017 - 02 Imposto Predial Uru | IMCFITA | 186201002310230497/2010 | | | | 2.343,68 | 2.343,68 | 218,19 | 2.561,87 |
| 1-18/08/2018, 2-30/07/2018, 3-30/08/2018, 4-30/09/2018, 5-30/10/2018, 6-30/11/2018, 7-30/12/2018 | | | | | | | | | | 2.561,87 |
| 42048 | 2018 - 02 Imposto Predial Uru | IMCFITA | 186201002310230497/2010 | | | | 2.354,36 | 2.354,36 | 179,59 | 2.533,95 |
| 1-18/08/2018, 2-30/07/2018, 3-30/08/2018, 4-30/09/2018, 5-30/10/2018, 6-30/11/2018, 7-30/12/2018 | | | | | | | | | | 2.533,95 |

3

Foto 3 – Extrato de Débitos Imobiliários – página 1

| | | Município da Estância Balneária de Praia Grande | | CINAM - 04/08/2021 12:19:14 | | | | | | | |
|--|-------------------------------|--|-----------|--|--------|----------------|------------|-----------------|----------|----------|--|
| | | Portal Cidadão Extrato de Débito | | Operador: NÚM. INSCRIÇÃO - 20100001021032 PÁGINA - 2/2 | | | | | | | |
| Dívidas não parceladas | | | | | | | | | | | |
| C.D.A. | Composição | Situação | Execução | Vars | Ofício | Cod. Expandido | Principal | P. Atual | Correção | Total | |
| 78144 | 2016 - 02 Imposto Predial Uru | IMCFITA | 201104108 | | | | 2.411,12 | 2.411,12 | 82,12 | 2.493,24 | |
| 1-18/08/2018, 2-30/07/2018, 3-30/08/2018, 4-30/09/2018, 5-30/10/2018, 6-30/11/2018, 7-30/12/2018 | | | | | | | | | | 2.493,24 | |
| 47448 | 2020 - 02 Imposto Predial Uru | IMCFITA | 201104108 | | | | 2.494,38 | 2.494,38 | 8,00 | 2.502,38 | |
| 1-18/08/2018, 2-30/07/2018, 3-30/08/2018, 4-30/09/2018, 5-30/10/2018, 6-30/11/2018, 7-30/12/2018 | | | | | | | | | | 2.502,38 | |
| Número Total de Dívidas: | | | | | | | 10 | | | | |
| Valor Total das Dívidas: | | | | | | | 46.017,98 | | | | |
| Dívidas Parceladas | | | | | | | | | | | |
| C.D.A. | Composição | Situação | Execução | Vars | Ofício | Cod. Expandido | Número/Ano | Saldo da Dívida | | | |
| Número Total de Dívidas: | | | | | | | 0 | 0,00 | | | |
| Saldo Inscrito + Parcelas Abertas: | | | | | | | 46.017,98 | | | | |
| Saldo da Dívida: | | | | | | | 46.017,98 | | | | |

4

Foto 4 – Extrato de Débitos Imobiliários – página 2

Fotos 1, 2, 3 e 4 (ANEXO VII) – Documentos Extraídos do site da Prefeitura Municipal de Praia Grande.

Tel. Celular / WhatsApp: (13) 9 9202-0037 - Tel. Celular: (47) 9 8862-0035
e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br - dirceu.assuncao@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIRCEU ASSUNCAO LOPES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/08/2021 às 17:52, sob o número WPGF21701789957. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 73D9CE6.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

ANEXO VIII - CRITÉRIO DE HEIDECK / DEPRECIACÃO FÍSICA DE IMÓVEIS

| Critério de Heideck | | | |
|---|---|-----------------------|-----------------|
| Tabela de Ross/Heideck – Depreciação Física - Fator K | | | |
| Estado de Conservação | Condições Físicas | Classificação | Coefficiente E% |
| A | <p>NOVO - NÃO SOFREU NEM NECESSITA DE REPAROS.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Com até seis meses de uso e sem danos. ➤ Não sofreu nem necessita de reparos. ➤ Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa. | O ----- Ótimo | 0,00% |
| B | <p>ENTRE NOVO E REGULAR</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Apesar de já submetido ao uso, apresenta-se nas condições de novo ou bem próximo disso. ➤ Não recebeu e nem necessita de reparos. ➤ Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência. | MB ----- Muito bom | 0,32% |
| C | <p>REGULAR</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Requer ou recebeu reparos pequenos. Quando o objeto de serviço de recuperação ou de restauração recente deixou em condições próximas ao de novo. Quando da existência de atividade de manutenção permanente e eficiente que mantém a aparência e/ou uso em condições de novo; ➤ Requer apenas limpeza sem utilização de mão de obra especializada para manter em boas condições de uso/aparência. ➤ Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna. | B ----- Bom | 2,52% |
| D | <p>ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Atividade de manutenção eventual ou periódica que mantém uma boa aparência e condições normais de uso, mas sem o aspecto de novo ou recuperação recente. ➤ Requer intervenções superficiais em pontos localizados para recuperação de desgastes naturais. Pode requerer mão de obra | I ----- Intermediário | 8,09% |

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

| | | | |
|----------|--|--------------------|--------|
| | <p><i>especializada com uso de instrumentos especiais.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras localizadas e superficiais e pintura externa e interna. | | |
| E | <p>REPAROS SIMPLES</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Requer reparações simples. Requer intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. ➤ Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com mão de obra especializada. Não comprometem a operação e a funcionalidade. ➤ Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico. | R ----- Regular | 18,10% |
| F | <p>ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Requer intervenções generalizadas na maior parte ou com profundidades em peças ou componentes específicos sob pena de comprometimento iminente de operação e segurança. ➤ Implica restauração ou recuperação com remoção/substituição/adição de elementos ou peças com mão de obra especializada. ➤ Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras, e com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro compartimento. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura. | D ----- Deficiente | 33,20% |
| G | <p>REPAROS IMPORTANTES</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Requer reparações importantes. Requer | M ----- Mau | 52,60% |

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

| | | | |
|----------|---|--------------------|---------|
| | <p>intervenção generalizadas e com profundidade em partes ou peças críticas sob o aspecto de estética, salubridade, segurança e funcionalidade.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Implica restauração ou recuperação com remoção/substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada. ➤ Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos compartimentos. Substituição ou reparações importantes na impermeabilização ou no telhado. | | |
| H | <p>ENTRE REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Restauração total de elementos ou peças importantes. Degradação generalizada e com alto grau de exposição. ➤ Alto nível de comprometimento da funcionalidade, segurança e operação. ➤ Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado. | MM ----- Muito mau | 75,20% |
| I | <p>SEM VALOR</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Valor de demolição residual; ➤ Máquina/equipamento em estado de demolição; ➤ Sem condição de operação ou uso. | DM ----- Demolição | 100,00% |

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

ANEXO IX- FATOR DE TRANSPOSIÇÃO OU FATOR DE LOCALIZAÇÃO

❖ PREFEITURA DE PRAIA GRANDE

▪ LEI COMPLEMENTAR Nº 575 – 30/11/2010

▪ PLANTA GENÉRICA DE VALORES:

- TABELA I – valores de metro quadrado de terrenos, expressos em reais, e respectivos códigos de valores;

- TABELA II – valores de metro quadrado atribuídos aos terrenos, expressos pelos códigos de valores definidos na Tabela I, conforme as faces de quadra a que pertençam;

- TABELA III – valores básicos de metro quadrado atribuídos às construções, expressos em reais, conforme o tipo e o padrão em que se enquadram e, ainda, em função do valor do metro quadrado correspondente aos terrenos em que se situam;

- TABELA IV – valores de metro quadrado atribuídos às glebas e às áreas contidas em mais de uma quadra fiscal, expressos pelos códigos de valores definidos na tabela I.

➤ Fator de Transposição = Fator de Localização do Imóvel Avaliando / Fator de Localiazação da Amostra

- Exemplo : Fator de Transposição Amostra 1 = $FL_{IA} / FL_{A1} = 547,00 / 547,00 = 1,00$

| Amostras | Logradouro | Ins. Atual / Novins (Tab.2) | CODLOG (Tab.2) | COD. (Tab.2) | Enquadramento | Padrão | R\$/m² (Tab.3) | Fator de Transposição |
|----------|---|-----------------------------|----------------|--------------|---------------|------------|----------------|-----------------------|
| I.A. | Rua Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | 120128015 | 0065 | 37 | C | 23-Regular | 547,00 | / |
| 1 | Rua Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | 120128015 | 0065 | 37 | C | 23-Regular | 547,00 | 1,00 |
| 2 | Rua Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | 120128015 | 0065 | 37 | C | 23-Regular | 547,00 | 1,00 |
| 3 | Rua Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | 120128015 | 0065 | 37 | C | 23-Regular | 547,00 | 1,00 |
| 4 | Rua Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | 120128015 | 0065 | 37 | C | 23-Regular | 547,00 | 1,00 |
| 5 | Rua Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | 120128015 | 0065 | 37 | C | 23-Regular | 547,00 | 1,00 |
| 6 | Rua Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | 120128015 | 0065 | 37 | C | 23-Regular | 547,00 | 1,00 |
| 7 | Rua Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | 120128015 | 0065 | 37 | C | 23-Regular | 547,00 | 1,00 |
| 8 | Rua Floriano Peixoto, 81 – | 120128015 | 0065 | 37 | C | 23-Regular | 547,00 | 1,00 |

Tel. Celular / WhatsApp: (13) 9 9202-0037 - Tel. Celular: (47) 9 8862-0035

e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br - dirceu.assuncao@gmail.com

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F / CNAI 015.968

| | | | | | | | | |
|----|--|-----------|------|----|---|------------|--------|------|
| | Canto do Forte | | | | | | | |
| 9 | Rua Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | 120128015 | 0065 | 37 | C | 23-Regular | 547,00 | 1,00 |
| 10 | Rua Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | 120128015 | 0065 | 37 | C | 23-Regular | 547,00 | 1,00 |
| 11 | Rua Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | 120128015 | 0065 | 37 | C | 23-Regular | 547,00 | 1,00 |
| 12 | Rua Floriano Peixoto, 81 – Canto do Forte | 120128015 | 0065 | 37 | C | 23-Regular | 547,00 | 1,00 |

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

Processo Digital Nº: 0002689-27.2012.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II
Executado: Wilson Francisco Nichi

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR, perito nomeado por este juízo, devidamente qualificado nos autos processuais, vem respeitosamente apresentar a Vossa Excelência, dentro do prazo legal, o Laudo Pericial de Avaliação e Anexos.

Requeiro, a fixação dos honorários definitivos em R\$1.900,00 (Um Mil e Novecentos Reais), diante da complexidade do trabalho.

Isto posto, requer a expedição de mandado de pagamento em favor do ora requerente, quando oportuno nos termos da respeitável decisão.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Santos, 27 de Agosto de 2021.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR.

-PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS-

CRECI/SP 142.644 F

CNAI 015.968

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): **0002689-27.2012.8.26.0477**

Nome do beneficiário do levantamento: **DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

CPF/CNPJ: **246.168.868-06**

Tipo de Beneficiário:

Parte (**Perito**)

Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. _____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: **(413)**

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):

Tipo de levantamento:

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

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: **DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

CPF/CNPJ do titular da conta: **246.168.868-06**

Banco: **Banco do Brasil**

Código do Banco: **001**

Agência: **3145-3**

Conta nº: **22.181-3**

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0079/2018, encaminhada para publicação.

| | |
|---|-------|
| Advogado | Forma |
| Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Fls. 253/260: Diga o exequente, no prazo de cinco dias, sobre o resultado negativo do leilão eletrônico, providenciando o necessário à consecução das medidas pleiteadas."

Do que dou fé.
Praia Grande, 21 de outubro de 2021.

Ana Beatriz Moschetta



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: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

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

Vistos.

Fls. 417/457: Digam as partes sobre o laudo pericial no prazo de quinze dias.

Fls. 458/459: Defiro o pedido de levantamento dos honorários provisórios. Expeça-se MLE em favor do sr. Perito judicial.

Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.800,00. Depósito complementar em quinze dias. Com o depósito, expeça-se MLE em favor do perito judicial.

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 novembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0909/2021, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|-------|
| Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP) | D.J.E |
| Farid Mohamad Malat (OAB 240593/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Fls. 417/457: Digam as partes sobre o laudo pericial no prazo de quinze dias. Fls. 458/459: Defiro o pedido de levantamento dos honorários provisórios. Expeça-se MLE em favor do sr. Perito judicial. Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.800,00. Depósito complementar em quinze dias. Com o depósito, expeça-se MLE em favor do perito judicial. 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."

Praia Grande, 12 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0909/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/11/2021. Considera-se a data de publicação em 17/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Farid Mohamad Malat (OAB 240593/SP)

Teor do ato: "Fls. 417/457: Digam as partes sobre o laudo pericial no prazo de quinze dias. Fls. 458/459: Defiro o pedido de levantamento dos honorários provisórios. Expeça-se MLE em favor do sr. Perito judicial. Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.800,00. Depósito complementar em quinze dias. Com o depósito, expeça-se MLE em favor do perito judicial. 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."

Praia Grande, 15 de novembro 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, , 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 Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta providencie afixação do edital no átrio do fórum. Nada Mais. Praia Grande, 01 de junho de 2016. Eu, ____, Sergio Antonio dos Santos Junior, Escrevente Técnico Judiciário.



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

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

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

TERMO DE ENCERRAMENTO DO 1º VOLUME

Processo Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi ao encerramento do 1º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 201, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Praia Grande, 21 de março de 2017. Eu, _____, (Nadia Maria Chiesi De Freitas, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

**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

TERMO DE ABERTURA DO 2º VOLUME

Processo Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi à abertura do 2º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 202, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Praia Grande, 21 de março de 2017. Eu, _____, (Nadia Maria Chiesi De Freitas, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

**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

Processo Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para eventual manifestação de parte interessada em termos de andamento. Nada Mais. Praia Grande, 03 de outubro de 2018. Eu, ____, Pedro Valério Igarashi, Chefe de Seção 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 Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que diante do despacho de fls. 283 verifiquei nos autos que o réu é revel e não possui advogado. Nada Mais. Praia Grande, 14 de dezembro de 2018. 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

Processo Físico n°: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a relação **0273/2018** retro certificada, com data de **27/06/2018**, não foi publicada no DJE. Cerifico finalmente que encaminhei novamente a referida relação para publicação. Nada Mais. Praia Grande, 12 de fevereiro 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**

Processo Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares II**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para manifestação do exequente sobre o pedido de habilitação da Fazenda Pública Municipal. Nada Mais. Praia Grande, 31 de maio de 2019. Eu, ____, Pedro Valério Igarashi, Chefe de Seção 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 Físico n°: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que os autos foram entregues à Prefeitura de Praia Grande em 07/06/2019. Certifico ainda, que revendo os auto constatei que foram devolvidos neste cartório em 13/06/2019 sem manifestação. Nada Mais. Praia Grande, 26 de junho 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**

Processo Físico nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, dei cumprimento ao determinado no r. despacho de fls. 368. Nada Mais. Praia Grande, 14 de outubro de 2019. Eu, _____, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, 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 Físico n°: **0002689-27.2012.8.26.0477**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data intimei o perito para dar inicio aos trabalhos, conforme segue. Nada Mais. Praia Grande, 17 de maio de 2021.
Eu, ____, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.



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

Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477

Ordem n.º 299/2012

Despesas Condominiais – Apto. 32 bloco 1

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL

VERDES MARES II, já devidamente qualificado, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **WILSON FRANCISCO NICHI**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem perante V. Exa., expor e requerer o quanto segue.

Inicialmente, informa que concorda com o valor da avaliação do imóvel.

Assim, requer a juntada da diferença do depósito referente a **fixação dos honorários definitivos em R\$ 800,00 (oitocentos reais)**.

Outrossim, comunica que por um lapso fora recolhido valor a maior referente aos honorários, **assim, requer a expedição de**



MLE em favor do Exequente na quantia de R\$ 1.100,00 (hum mil e cem) da diferença, juntando formulário em anexo.

Desta feita, requer o prosseguimento com a realização do leilão eletrônico, indicando desde já a gestora MEGA LEILÕES para realização do praceamento.

Termos em que,
Pede deferimento.

Praia Grande, 30 de novembro de 2021.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI

OAB/SP 253.443

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

Autor: Condominio Edificio Residencia

Réu: WILSON FRANCISCO NICHÍ

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

Processo: 00026892720128260477 - ID 081020000116786597

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: HONORÁRIOS PERICIA

IS DEFINITIVO

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585006 98773.053172 1 88610000190000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00026892720128260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

CNPJ: 03.312.288/0001-28

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número: 28365850098773053, Nr. Documento: 81020000116786597, Data de Vencimento: 10/01/2022, Valor do Documento: 1.900,00, (=) Valor Pago: 1.900,00

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 98773.053172 1 88610000190000

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

Data de Vencimento: 10/01/2022

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S/A, Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento: 10/11/2021, Nr. Documento: 81020000116786597, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 10/11/2021, Nosso-Número: 28365850098773053

Uso do Banco: 81020000116786597, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor, (-) Valor do Documento: 1.900,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000116786597 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

1.900,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00026892720128260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

CNPJ: 03.312.288/0001-28

Código de Baixa

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/11/2021 às 08:31, sob o número WPG/E21702457028. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 7A3999E9.



Comprovante de Pagamento

Boleto de Cobrança

Data da Operação:

12/11/2021

Autenticação Bancária: BRADESCO121120213100000000000000002836585009877305317190000PAGO

Pagador: CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES MARES II**Agência de Débito:** 0280-1**Conta de Débito:** 86304-1**Beneficiário:** BANCO DO BRASIL S/A**Agência:****Conta:****Nº de Identificação:** 00191886100001900000000002836585009877305317**Banco:** Banco do Brasil**Data do Vencimento:** 10/01/2022**Data do Pagamento:** 12/11/2021**Valor R\$:** R\$ 1.900,00**Nº do Pagamento:****Nosso Número:** 0000536900866651**Carteira:****Nº da Nota Fiscal/Fatura:** 0000000000**Uso Empresa:** 000582 CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDE

A Transação acima foi efetivada por meio do Pag-For Bradesco.

A contabilização dos créditos através de Títulos de Cobrança de outros Bancos, fica condicionada ao aceite e processamento por parte do Banco Destinatário.

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

Banco Bradesco S/A

Dados Complementares

Empresa Pagadora

Administradora: CAPITAL IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMINIOS
 Nome: CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES MARES II - 582
 CNPJ: 03.312.288/0001-28
 Agência: 0280-1
 Conta: 86304-1

Tributos/Código de Barras - Controle de Pagamento

Fornecedor: BANCO DO BRASIL S/A
 Data: 12/11/2021
 Uso da Empresa: 0000536900866651
 Arquivo Remessa: 5369
 Arquivo Retorno: PG1211CC04_CONSOL.RET
 Linha Digitável: 00190.00009 02836.585006 98773.053172 1 88610000190000

Usuário responsável pela impressão: hamilton em 12/11/2021 às 22:44

**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): 0002689-27.2012.8.26.0477

Nome do beneficiário do levantamento: CONDOMÍNIO VERDES MARES II

CPF/CNPJ: 03.312.288/0001-18

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/_SP_ nº_253.443 - Procuração nas fls.5

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls.

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: fls.

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 1.100,00

Tipo de levantamento:

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

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: **CONDOMÍNIO VERDES MARES II**

CPF/CNPJ do titular da conta: **03.312.288/0001-18**

Banco: **BANCO BRADESCO**

Código do Banco: **237**

Agência: **0280-1**

Conta nº: **86304-1**

Tipo de Conta: 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, 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: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 461, expedi Mandado de Levantamento Eletrônico nº 20211124181514082125, referente ao(s) depósito(s) de fls. 413/414, no valor de R\$ 1.000,00 em favor do perito judicial, conforme formulário de fls. 459. Nada Mais. Praia Grande, 24 de novembro de 2021. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIÁRIO
 TRIB. DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20211124181514082125

| | |
|---|--|
| Comarca PRAIA GRANDE | Vara/Serventia 2ª VARA CÍVEL |
| Numero do Processo 00026892720128260477 | |
| Autor CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES | Reu WILSON FRANCISCO NICHII |
| CPF/CNPJ Autor 3.312.288/0001-28 | |
| Data de Expedicao 24/11/2021 | Data de Validade 24/03/2022 |

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

| | |
|--|---------------------------|
| Numero da Solicitacao: 0001 | Tipo Valor: Valor em Real |
| Valor: 1.024,19 | Calculado em: 02.12.2021 |
| IR: 0,00 | Tarifa: 0,00 |
| Finalidade: Crédito em C/C BB | Tipo Conta: Cta Corrente |
| Agência: 3145 | Nome Agência: JOSE MENINO |
| Conta/Dv: 00.000.022.181-3 | |
| Titular Conta: DIRCEU ASSUNCAO LOPES JUN | |
| Beneficiário: DIRCEU ASSUNCAO LOPES JUNIOR | |
| CPF/CNPJ Beneficiário: 246.168.868-06 | |
| Tipo Beneficiário: Física | |
| Conta/Pcl Resgatada: 0700130084685 0003 | |



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 às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, intimei o perito, via e-mail, conforme documento que segue. Nada Mais. Praia Grande, 06 de dezembro de 2021. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 0002689-27.2012.8.26.0477

SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS <sluchetti@tjsp.jus.br>

Seg, 06/12/2021 10:32

Para: dirceu.assuncao@hotmail.com <dirceu.assuncao@hotmail.com>

Proc. 0002689-27.2012.8.26.0477

Rte: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II

Rdo: Wilson Francisco Nichi

Pelo presente expedido nos autos da ação supra mencionada, em trâmite por este Juízo e Cartório respectivo, fica Vossa Senhoria, devidamente INTIMADA que o Mandado de Levantamento Eletrônico encontra-se disponibilizado nos autos para as providências necessárias, conforme cópia que segue em anexo.

Atenciosamente,



SUSELY S. LUCHETTI R. DE JESUS

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande/SP

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

Tel: (13) 3471-1200 - Ramal 220

E-mail: sluchetti@tjsp.jus.br

Entregue: INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 0002689-27.2012.8.26.0477

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Seg, 06/12/2021 10:32

Para: dirceu.assuncao@hotmail.com <dirceu.assuncao@hotmail.com>

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

dirceu.assuncao@hotmail.com (dirceu.assuncao@hotmail.com)

Assunto: INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 0002689-27.2012.8.26.0477



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: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
 Requerido: **WILSON FRANCISCO NICHI**, com endereço à R MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 81, B 01 AP 32, CANTO DO FORTE, CEP 11700-210, Praia Grande - SP
CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL VERDES MARES II, CNPJ 03.312.288/0001-28, R MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 81, CANTO DO FORTE, CEP 11700-210, Praia Grande - SP

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

Vistos.

Fls. 474/475: expeça-se MLE para levantamento dos honorários complementares, no valor de R\$ 800,00, em favor do perito judicial, observando-se os dados bancários constantes no formulário de fls. 459, e o saldo remanescente (R\$ 1.100,00) em favor do exequente, conforme formulário de fls. 478.

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,



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

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



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

providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias.

Int.

Praia Grande, 04 de abril de 2022.

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

Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, 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



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

forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0246/2022, encaminhada para publicação.

| | |
|---|-------|
| Advogado | Forma |
| Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP) | D.J.E |
| Farid Mohamad Malat (OAB 240593/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Fls. 474/475: expeça-se MLE para levantamento dos honorários complementares, no valor de R\$ 800,00, em favor do perito judicial, observando-se os dados bancários constantes no formulário de fls. 459, e o saldo remanescente (R\$ 1.100,00) em favor do exequente, conforme formulário de fls. 478. 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 leiloado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 7 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0246/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/04/2022. Considera-se a data de publicação em 11/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Farid Mohamad Malat (OAB 240593/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 474/475: expeça-se MLE para levantamento dos honorários complementares, no valor de R\$ 800,00, em favor do perito judicial, observando-se os dados bancários constantes no formulário de fls. 459, e o saldo remanescente (R\$ 1.100,00) em favor do exequente, conforme formulário de fls. 478. 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 contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 8 de abril de 2022.

**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: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento à r. Decisão de fls. 484/487, procedi com a intimação do gestor, via e-mail, conforme documento que segue. Nada Mais. Praia Grande, 11 de abril de 2022. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

INTIMAÇÃO - PROC. Nº 0002689-27.2012.8.26.0477

SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS <sluchetti@tjsp.jus.br>

Seg, 11/04/2022 13:57

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

 2 anexos (333 KB)

Decisão 0002689.pdf; Senha do Processo [0002689-27.2012.8.26.0477].pdf;

Proc. 0002689-27.2012.8.26.0477

Rte: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II

Rdo: Wilson Francisco Nichi

OBS.: resposta, esclarecimentos e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (praiagde2cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão e salvamento.

Pelo presente, cumprindo o determinado nos autos supra citados, encaminho em anexo, cópia da r. Decisão de fls. 484/487 para as providências necessárias, bem como ofício com senha para acesso aos autos.

Atenciosamente,

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

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande/SP

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

Tel: (13) 3471-1200 - Ramal 220

E-mail: sluchetti@tjsp.jus.br

Retransmitidas: INTIMAÇÃO - PROC. Nº 0002689-27.2012.8.26.0477

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Seg, 11/04/2022 13:58

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

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

contato@lancejudicial.com.br (contato@lancejudicial.com.br)

Assunto: INTIMAÇÃO - PROC. Nº 0002689-27.2012.8.26.0477

**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: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento à r. Decisão de fls. 484/487, expedi Mandado de Levantamento Eletrônico nº 20220411141939026327, referente ao(s) depósito(s) de fls. 476/477, no valor de R\$ 800,00 (LEVANTAMENTO PARCIAL) em favor do perito judicial, conforme formulário de fls. 459, bem como expedi Mandado de Levantamento Eletrônico nº 20220411140922026095, referente ao(s) depósito(s) de fls. 476/477, no valor de R\$ 1.100,00 (SALDO REMANESCENTE) em favor do condomínio autor, conforme formulário de fls. 478. Nada Mais. Praia Grande, 11 de abril de 2022. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIÁRIO
 TRIB. DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20220411141939026327

| | |
|---|--|
| Comarca PRAIA GRANDE | Vara/Serventia 2ª VARA CÍVEL |
| Numero do Processo 00026892720128260477 | |
| Autor CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES | Reu WILSON FRANCISCO NICHII |
| CPF/CNPJ Autor 3.312.288/0001-28 | |
| Data de Expedicao 11/04/2022 | Data de Validade 09/08/2022 |

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

| | | | |
|-------------------------|------------------------------|--------------------|----------------|
| Numero da Solicitacao: | 0001 | Tipo Valor.....: | Total da conta |
| Valor.....: | 821,27 | Calculado em.....: | 12.04.2022 |
| IR.....: | 0,00 | Tarifa.....: | 0,00 |
| Finalidade.....: | Crédito em C/C BB | Tipo Conta.....: | Cta Corrente |
| Agência.....: | 3145 | Nome Agência.....: | JOSE MENINO |
| Conta/Dv.....: | 00.000.022.181-3 | | |
| Titular Conta.....: | DIRCEU ASSUNCAO LOPES JUN | | |
| Beneficiário.....: | DIRCEU ASSUNCAO LOPES JUNIOR | | |
| CPF/CNPJ Beneficiário: | 246.168.868-06 | | |
| Tipo Beneficiário.....: | Fisica | | |
| Conta/Pcl Resgatada...: | 0700130084685 0003 | | |
| Conta/Pcl Resgatada...: | 0700130084685 0004 | | |

PODER JUDICIÁRIO
 TRIB. DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20220411140922026095

| | |
|---|--|
| Comarca PRAIA GRANDE | Vara/Serventia 2ª VARA CÍVEL |
| Numero do Processo 00026892720128260477 | |
| Autor CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES | Reu WILSON FRANCISCO NICHII |
| CPF/CNPJ Autor 3.312.288/0001-28 | |
| Data de Expedicao 11/04/2022 | Data de Validade 09/08/2022 |

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

| | |
|--|---|
| Numero da Solicitacao: 0001 | Tipo Valor: Valor em Real |
| Valor: 1.122,67 | Calculado em: 12.04.2022 |
| IR: 6,57 | Tarifa: 0,00 |
| Finalidade: Transf. entre Bancos | Tipo Conta: Cta Corrente |
| Banco: 00000237 | Nome Banco: BANCO BRADESCO |
| Agência: 280 | |
| Conta/Dv: 00.000.086.304-1 | |
| Tipo Pessoa Conta: Juridica | CNPJ Titular Cta.: 3.312.288/000 |
| Beneficiario: CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES | |
| CPF/CNPJ Beneficiario: 3.312.288/0001-28 | |
| Tipo Beneficiario: Juridica | |
| Conta/Pcl Resgatada: 0700130084685 0003 | |
| Conta/Pcl Resgatada: 0700130084685 0004 | |



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, intimei o perito via e-mail, conforme documento que segue. Certifico mais e finalmente que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ciência à parte INTERESSADA do(s) Mandado(s) de Levantamento Eletrônico(s) assinado(s), nos termos requisitados.

Nada Mais. Praia Grande, 18 de abril de 2022. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 0002689-27.2012.8.26.0477 (digital)

SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS <sluchetti@tjsp.jus.br>

Seg, 18/04/2022 11:19

Para: DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR <dirceu.assuncao@hotmail.com>

 1 anexos (447 KB)

0002689 perito.pdf;

Proc. 0002689-27.2012.8.26.0477

Rte: Condomínio Edifício Residencial Verdes Mares II

Rdo: Wilson Francisco Nichi

Pelo presente expedido nos autos da ação supra mencionada, em trâmite por este Juízo e Cartório respectivo, fica Vossa Senhoria, devidamente INTIMADA que o Mandado de Levantamento Eletrônico encontra-se disponibilizado nos autos para as providências necessárias, conforme cópia que segue em anexo.

Atenciosamente,

SUSELY S. LUCHETTI R. DE JESUS

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande/SP

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

Tel: (13) 3471-1200 - Ramal 220

E-mail: sluchetti@tjsp.jus.br

Entregue: INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 0002689-27.2012.8.26.0477 (digital)

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Seg, 18/04/2022 11:19

Para: DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR <dirceu.assuncao@hotmail.com>

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

[DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR \(dirceu.assuncao@hotmail.com\)](mailto:dirceu.assuncao@hotmail.com)

Assunto: INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 0002689-27.2012.8.26.0477 (digital)

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0271/2022, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|-------|
| Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP) | D.J.E |
| Farid Mohamad Malat (OAB 240593/SP) | D.J.E |

Teor do ato: "Ciência à parte INTERESSADA do(s) Mandado(s) de Levantamento Eletrônico(s) assinado(s), nos termos requisitados."

Praia Grande, 18 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0271/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/04/2022. Considera-se a data de publicação em 20/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
21/04/2022 - Tiradentes (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação
22/04/2022 à 22/04/2022 - Suspensão de expediente (Prov. CSM 2641/2021) - Suspensão

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Farid Mohamad Malat (OAB 240593/SP)

Teor do ato: "Ciência à parte INTERESSADA do(s) Mandado(s) de Levantamento Eletrônico(s) assinado(s), nos termos requisitados."

Praia Grande, 19 de abril de 2022.



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

Processo nº 0002689-27.2012.8.26.0477

Ordem n.º 299/2012

Despesas Condominiais – Apto. 32 bloco 1

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL

VERDES MARES II, já devidamente qualificado, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **WILSON FRANCISCO NICHI**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem perante V. Exa., expor e requerer o quanto segue.

Diante da decisão retro, requer a juntada da taxa para intimação postal do Executado no mesmo endereço de sua citação (fls.67/68), qual seja, *Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 81, Apto 32 Bloco 01, Canto do Forte, Praia Grande/SP, CEP 11700-210.*



Ademais, junta em anexo a planilha de débitos atualizada, bem como mensagem eletrônica (e-mail) encaminhado a gestora para proceder com as medidas necessárias.

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 19 de abril de 2022.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI

OAB/SP 253.443



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022041390104504

fls. 505

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|---------|-----|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| COND. ED. VERDES MARES II | | | 03.312.288/0001-28 |
| Nº do processo | Unidade | | CEP |
| | | | |
| Endereço | | | Código |
| | | | 120-1 |
| Histórico | | | Valor |
| TAXA INTIMAÇÃO POSTAL - COND. ED. VERDES MARES II X APTO 32 BLOCO 01 | | | 27,10 |
| | | | Total |
| | | | 27,10 |

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868400000008 271051174008 112010331220 880001285040



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022041390104504

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|---------|-----|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| COND. ED. VERDES MARES II | | | 03.312.288/0001-28 |
| Nº do processo | Unidade | | CEP |
| | | | |
| Endereço | | | Código |
| | | | 120-1 |
| Histórico | | | Valor |
| TAXA INTIMAÇÃO POSTAL - COND. ED. VERDES MARES II X APTO 32 BLOCO 01 | | | 27,10 |
| | | | Total |
| | | | 27,10 |

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868400000008 271051174008 112010331220 880001285040



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022041390104504

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

| | | | |
|--|---------|-----|--------------------|
| Nome | RG | CPF | CNPJ |
| COND. ED. VERDES MARES II | | | 03.312.288/0001-28 |
| Nº do processo | Unidade | | CEP |
| | | | |
| Endereço | | | Código |
| | | | 120-1 |
| Histórico | | | Valor |
| TAXA INTIMAÇÃO POSTAL - COND. ED. VERDES MARES II X APTO 32 BLOCO 01 | | | 27,10 |
| | | | Total |
| | | | 27,10 |

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868400000008 271051174008 112010331220 880001285040



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/04/2022 às 16:53, sob o número WPG/E22700766024. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 83E8F5A.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
19/04/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.37.03
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

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

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86840000000-8 27105117400-8
11201033122-0 88000128504-0

Data do pagamento 19/04/2022
Valor Total 27,10

=====
DOCUMENTO: 041901
AUTENTICACAO SISBB:
F.236.C50.F2F.826.E74

=====
Voce pode financiar seu imovel pelo aplicativo
BB ou internet. Saiba mais e veja as condicoes
do BB para voce: bb.com.br/financiamento.

Relatório do Jurídico - Data de cálculo 13/04/2022

Índice econômico: 01 - TJ - SP

Condomínio: 0582 - CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES MARES II

Bloco: 01 - Bloco 01

Unidade: 0032 - Wilson Francisco Nichi CPF: 074.452.628-06

Endereço: RUA MAL FLORIANO PEIXOTO 81 APTO 32 BLOCO 01 - FORTE - Praia Grande - SP - CEP: 11700-210

| Recibo | Histórico | Vencimento | Valor original | Valor principal | Multa | Juros | Atualização monetária | Total |
|------------|------------------------------|------------|----------------|-----------------|-------|--------|-----------------------|-----------------|
| J 00347353 | CONDOMINIO 07/2011 | 10/07/2011 | R\$ 296,75 | 296,75 | 11,17 | 720,49 | 261,77 | 1.290,18 |
| J 00347354 | CONDOMINIO 08/2011 | 10/08/2011 | R\$ 296,75 | 296,75 | 11,17 | 714,91 | 261,77 | 1.284,60 |
| J 00347355 | CONDOMINIO 09/2011 | 10/09/2011 | R\$ 296,75 | 296,75 | 11,12 | 706,35 | 259,43 | 1.273,65 |
| J 00347356 | CONDOMINIO 10/2011 | 10/10/2011 | R\$ 296,75 | 296,75 | 11,07 | 697,65 | 256,94 | 1.262,41 |
| J 00347357 | CONDOMINIO 11/2011 | 10/11/2011 | R\$ 296,75 | 296,75 | 11,04 | 689,91 | 255,18 | 1.252,88 |
| J 00347358 | CONDOMINIO 12/2011 | 10/12/2011 | R\$ 321,75 | 321,75 | 11,90 | 737,84 | 273,28 | 1.344,77 |
| J 00347359 | CONDOMINIO 02/2012 | 10/02/2012 | R\$ 321,75 | 321,75 | 11,78 | 718,59 | 267,26 | 1.319,38 |
| J 00347360 | CONDOMINIO 03/2012 | 10/03/2012 | R\$ 321,75 | 321,75 | 11,73 | 709,93 | 264,97 | 1.308,38 |
| J 00347361 | CONDOMINIO 04/2012 | 10/04/2012 | R\$ 348,00 | 348,00 | 12,67 | 760,14 | 285,45 | 1.406,26 |
| J 00347362 | CONDOMINIO 05/2012 | 10/05/2012 | R\$ 348,00 | 348,00 | 12,59 | 749,01 | 281,42 | 1.391,02 |
| J 00347363 | CONDOMINIO 06/2012 | 10/06/2012 | R\$ 345,37 | 345,37 | 12,43 | 733,08 | 275,88 | 1.366,76 |
| J 00347364 | CONDOMINIO 07/2012 | 10/07/2012 | R\$ 325,63 | 325,63 | 11,68 | 683,54 | 258,59 | 1.279,44 |
| J 00347365 | CONDOMINIO 08/2012 | 10/08/2012 | R\$ 323,00 | 323,00 | 11,54 | 669,34 | 254,02 | 1.257,90 |
| J 00347366 | CONDOMINIO 09/2012 | 10/09/2012 | R\$ 323,00 | 323,00 | 11,49 | 660,59 | 251,43 | 1.246,51 |
| J 00347367 | CONDOMINIO 10/2012 | 10/10/2012 | R\$ 323,00 | 323,00 | 11,42 | 650,76 | 247,84 | 1.233,02 |
| J 00347368 | CONDOMINIO 11/2012 | 10/11/2012 | R\$ 323,00 | 323,00 | 11,34 | 640,50 | 243,81 | 1.218,65 |
| J 00347369 | CONDOMINIO 12/2012 | 10/12/2012 | R\$ 323,00 | 323,00 | 11,28 | 631,42 | 240,77 | 1.206,47 |
| J 00347370 | CONDOMINIO 01/2013 | 10/01/2013 | R\$ 323,00 | 323,00 | 11,19 | 621,19 | 236,63 | 1.192,01 |
| J 00347371 | CONDOMINIO 02/2013 | 10/02/2013 | R\$ 323,00 | 323,00 | 11,09 | 609,98 | 231,53 | 1.175,60 |
| J 00347372 | CONDOMINIO 03/2013 | 10/03/2013 | R\$ 366,00 | 366,00 | 12,50 | 681,36 | 259,10 | 1.318,96 |
| J 00347373 | CONDOMINIO 04/2013 | 10/04/2013 | R\$ 366,00 | 366,00 | 12,43 | 671,08 | 255,37 | 1.304,88 |
| J 00347374 | CONDOMINIO 05/2013 | 10/05/2013 | R\$ 419,20 | 419,20 | 14,15 | 757,05 | 288,32 | 1.478,72 |
| J 00347375 | CONDOMINIO 06/2013 | 10/06/2013 | R\$ 419,20 | 419,20 | 14,10 | 747,35 | 285,85 | 1.466,50 |
| J 00347376 | CONDOMINIO 07/2013 | 10/07/2013 | R\$ 419,20 | 419,20 | 14,06 | 738,23 | 283,88 | 1.455,37 |
| J 00347377 | CONDOMINIO 08/2013 | 10/08/2013 | R\$ 405,90 | 405,90 | 13,63 | 708,93 | 275,76 | 1.404,22 |
| J 00347378 | CONDOMINIO 09/2013 | 10/09/2013 | R\$ 405,90 | 405,90 | 13,61 | 700,99 | 274,67 | 1.395,17 |
| J 00347379 | CONDOMINIO 10/2013 | 10/10/2013 | R\$ 405,90 | 405,90 | 13,57 | 692,31 | 272,84 | 1.384,62 |
| J 00347380 | CONDOMINIO 11/2013 | 10/11/2013 | R\$ 405,90 | 405,90 | 13,49 | 681,37 | 268,72 | 1.369,48 |
| J 00347381 | CONDOMINIO 12/2013 | 10/12/2013 | R\$ 405,90 | 405,90 | 13,42 | 671,00 | 265,10 | 1.355,42 |
| J 00347382 | CONDOMINIO 01/2014 | 10/01/2014 | R\$ 405,90 | 405,90 | 13,32 | 659,54 | 260,30 | 1.339,06 |
| J 00347383 | CONDOMINIO 02/2014 | 10/02/2014 | R\$ 405,90 | 405,90 | 13,24 | 648,79 | 256,13 | 1.324,06 |
| J 00347384 | CONDOMINIO 03/2014 | 10/03/2014 | R\$ 405,90 | 405,90 | 13,16 | 638,09 | 251,92 | 1.309,07 |
| J 00347385 | CONDOMINIO 04/2014 | 10/04/2014 | R\$ 405,90 | 405,90 | 13,05 | 626,37 | 246,57 | 1.291,89 |
| J 00347410 | CONDOMINIO 05/2014 | 10/05/2014 | R\$ 405,90 | 405,90 | 12,95 | 615,05 | 241,52 | 1.275,42 |
| J 00347411 | CONDOMINIO 06/2014 | 10/06/2014 | R\$ 405,90 | 405,90 | 12,87 | 604,95 | 237,66 | 1.261,38 |
| J 00347388 | CONDOMINIO 07/2014 | 10/07/2014 | R\$ 405,90 | 405,90 | 12,84 | 596,96 | 235,99 | 1.251,69 |
| J 00347389 | CONDOMINIO 08/2014 | 10/08/2014 | R\$ 405,90 | 405,90 | 12,82 | 589,78 | 235,16 | 1.243,66 |
| J 00347390 | CONDOMINIO 09/2014 | 10/09/2014 | R\$ 405,90 | 405,90 | 12,80 | 582,32 | 234,01 | 1.235,03 |
| J 00347391 | CONDOMINIO 10/2014 | 10/10/2014 | R\$ 405,90 | 405,90 | 12,74 | 573,11 | 230,89 | 1.222,64 |
| J 00347392 | CONDOMINIO 11/2014 | 10/11/2014 | R\$ 362,90 | 362,90 | 11,34 | 504,78 | 204,27 | 1.083,29 |
| J 00347393 | CONDOMINIO 12/2014 | 10/12/2014 | R\$ 362,90 | 362,90 | 11,28 | 496,48 | 201,28 | 1.071,94 |
| J 00347394 | CONDOMÍNIO JAN/2015 | 10/01/2015 | R\$ 362,90 | 362,90 | 11,21 | 487,81 | 197,80 | 1.059,72 |
| J 00347395 | CONDOMÍNIO FEV/2015 | 10/02/2015 | R\$ 362,90 | 362,90 | 11,05 | 475,18 | 189,63 | 1.038,76 |
| J 00347396 | CONDOMÍNIO MAR/2015 | 10/03/2015 | R\$ 346,00 | 346,00 | 10,42 | 442,65 | 174,76 | 973,83 |
| J 00347397 | CONDOMÍNIO ABR/2015 | 10/04/2015 | R\$ 380,00 | 380,00 | 11,27 | 473,27 | 183,42 | 1.047,96 |
| J 00347398 | CONDOMÍNIO 05/2015 | 10/05/2015 | R\$ 434,00 | 434,00 | 12,78 | 530,33 | 204,95 | 1.182,06 |
| J 00347399 | CONDOMÍNIO 06/2015 | 10/06/2015 | R\$ 407,00 | 407,00 | 11,87 | 486,52 | 186,32 | 1.091,71 |
| J 00347400 | CONDOMÍNIO 07/2015 | 10/07/2015 | R\$ 407,00 | 407,00 | 11,78 | 476,92 | 181,79 | 1.077,49 |
| J 00347401 | CONDOMÍNIO 08/2015 | 10/08/2015 | R\$ 407,00 | 407,00 | 11,71 | 468,32 | 178,40 | 1.065,43 |
| J 00347402 | CONDOMÍNIO 09/2015 | 10/09/2015 | R\$ 407,00 | 407,00 | 11,68 | 461,31 | 176,94 | 1.056,93 |
| J 00347403 | CONDOMÍNIO 10/2015 | 10/10/2015 | R\$ 407,00 | 407,00 | 11,62 | 453,16 | 173,97 | 1.045,75 |
| J 00347404 | CONDOMÍNIO 11/2015 | 10/11/2015 | R\$ 407,00 | 407,00 | 11,53 | 443,93 | 169,53 | 1.031,99 |
| J 00347405 | CONDOMÍNIO 12/2015 | 10/12/2015 | R\$ 407,00 | 407,00 | 11,40 | 433,35 | 163,20 | 1.014,95 |
| J 00347406 | CONDOMÍNIO 01/2016 | 10/01/2016 | R\$ 407,00 | 407,00 | 11,30 | 423,84 | 158,12 | 1.000,26 |
| J 00347407 | CONDOMÍNIO 02/2016 | 10/02/2016 | R\$ 407,00 | 407,00 | 11,13 | 411,97 | 149,71 | 979,81 |
| J 00347408 | CONDOMÍNIO MAR/2016 | 10/03/2016 | R\$ 407,00 | 407,00 | 11,03 | 402,57 | 144,47 | 965,07 |
| J 00347409 | CONDOMÍNIO ABR/2016 | 10/04/2016 | R\$ 450,05 | 450,05 | 12,14 | 437,13 | 157,08 | 1.056,40 |
| J 00346846 | CONDOMÍNIO MAI/2016 | 12/05/2016 | R\$ 421,00 | 421,00 | 11,29 | 400,67 | 143,33 | 976,29 |
| J | FDO RESERVA MAI/2016 | 12/05/2016 | R\$ 21,05 | 21,05 | 0,56 | 20,04 | 7,17 | 48,82 |
| J | RAT AC TRABALHISTA MAI/2016 | 12/05/2016 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,21 | 7,61 | 2,72 | 18,54 |
| J 00361399 | CONDOMÍNIO JUN/16 | 10/06/2016 | R\$ 421,00 | 421,00 | 11,18 | 391,20 | 137,86 | 961,24 |
| J | FDO RESERVA JUN/16 | 10/06/2016 | R\$ 21,05 | 21,05 | 0,56 | 19,56 | 6,89 | 48,06 |
| J | RAT AC TRABALHISTA JUN/16 | 10/06/2016 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,21 | 7,43 | 2,62 | 18,26 |
| J 00379549 | CONDOMÍNIO JUL/16 | 10/07/2016 | R\$ 421,00 | 421,00 | 11,12 | 383,81 | 135,24 | 951,17 |
| J | FDO RESERVA JUL/16 | 10/07/2016 | R\$ 21,05 | 21,05 | 0,56 | 19,19 | 6,76 | 47,56 |
| J | RAT AC TRABALHISTA JUL/16 | 10/07/2016 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,21 | 7,29 | 2,57 | 18,07 |
| J 00396800 | CONDOMINIO AGO/2016 | 10/08/2016 | R\$ 421,00 | 421,00 | 11,05 | 375,84 | 131,70 | 939,59 |
| J | FDO RESERVA AGO/2016 | 10/08/2016 | R\$ 21,05 | 21,05 | 0,55 | 18,80 | 6,59 | 46,99 |
| J | RATEIO AC TRABAL AGO/2016 | 10/08/2016 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,21 | 7,14 | 2,50 | 17,85 |
| J 00409614 | CONDOMINIO SET/2016 | 10/09/2016 | R\$ 421,00 | 421,00 | 11,02 | 369,17 | 130,00 | 931,19 |
| J | FD. RESERVA SET/2016 | 10/09/2016 | R\$ 21,05 | 21,05 | 0,55 | 18,46 | 6,50 | 46,56 |
| J | RAT. ACORDO TRABAL SET/2016 | 10/09/2016 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,21 | 7,01 | 2,47 | 17,69 |
| J 00428590 | CONDOMINIO OUT/2016 | 12/10/2016 | R\$ 421,00 | 421,00 | 11,01 | 363,36 | 129,55 | 924,92 |
| J | FD. RESERVA OUT/2016 | 12/10/2016 | R\$ 21,05 | 21,05 | 0,55 | 18,17 | 6,48 | 46,25 |
| J | RAT. ACORDO TRABAL OUT/2016 | 12/10/2016 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,21 | 6,90 | 2,46 | 17,57 |
| J 00444937 | CONDOMINIO NOVEMBRO/2016 | 10/11/2016 | R\$ 421,00 | 421,00 | 10,99 | 357,25 | 128,62 | 917,86 |
| J | FD. DE RESERVA NOVEMBRO/2016 | 10/11/2016 | R\$ 21,05 | 21,05 | 0,55 | 17,86 | 6,43 | 45,89 |

Relatório do Jurídico - Data de cálculo 13/04/2022

Índice econômico: 01 - TJ - SP

Condomínio: 0582 - CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES MARES II

Bloco: 01 - Bloco 01

Unidade: 0032 - Wilson Francisco Nichi CPF: 074.452.628-06

Endereço: RUA MAL FLORIANO PEIXOTO 81 APTO 32 BLOCO 01 - FORTE - Praia Grande - SP - CEP: 11700-210

| Recibo | Histórico | Vencimento | Valor original | Valor principal | Multa | Juros | Atualização monetária | Total |
|------------|------------------------------|------------|----------------|-----------------|-------|--------|-----------------------|--------|
| J 00444937 | FD. ACORDO TRABAL NOVEMBRO/2 | 10/11/2016 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,21 | 6,79 | 2,44 | 17,44 |
| J 00461216 | CONDOMINIO DEZEMBRO/2016 | 10/12/2016 | R\$ 421,00 | 421,00 | 10,98 | 351,51 | 128,24 | 911,73 |
| J | FD. ACORDO TRABAL DEZEMBRO/2 | 10/12/2016 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,21 | 6,68 | 2,44 | 17,33 |
| J 00470336 | Condomínio JAN/2017 | 10/01/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 10,97 | 345,54 | 127,47 | 904,98 |
| J | Acordo Trab JAN/2017 | 10/01/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,21 | 6,56 | 2,42 | 17,19 |
| J 00493293 | Condomínio Fev/2017 | 10/02/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 10,92 | 338,63 | 125,17 | 895,72 |
| J | Acordo Trab Fev/2017 | 10/02/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,21 | 6,44 | 2,38 | 17,03 |
| J 00511441 | Condomínio Mar/2017 | 10/03/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 10,90 | 332,37 | 123,87 | 888,14 |
| J | Acordo Trab Mar/2017 | 10/03/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,21 | 6,31 | 2,35 | 16,87 |
| J 00525463 | Condomínio Abr/2017 | 10/04/2017 | R\$ 421,00 | 421,00 | 10,86 | 325,88 | 122,13 | 879,87 |
| J | Acordo Trab Abr/2017 | 10/04/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,21 | 6,19 | 2,32 | 16,72 |
| J 00541810 | Condomínio Mai/2017 | 12/05/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 11,40 | 336,20 | 127,78 | 917,43 |
| J | Acordo Trab Mai/2017 | 12/05/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,21 | 6,08 | 2,31 | 16,60 |
| J 00557660 | Condomínio Jun/2017 | 10/06/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 11,36 | 329,32 | 125,74 | 908,47 |
| J | Acordo Trab Jun/2017 | 10/06/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,21 | 5,96 | 2,28 | 16,45 |
| J 00568393 | Condomínio Jul/2017 | 10/07/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 11,39 | 324,61 | 127,44 | 905,49 |
| J | Acordo Trab Jul/2017 | 10/07/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,21 | 5,88 | 2,31 | 16,40 |
| J 00582911 | Condomínio Ago/2017 | 10/08/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 11,37 | 318,38 | 126,48 | 898,28 |
| J | Acordo Trab Ago/2017 | 10/08/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,21 | 5,76 | 2,29 | 16,26 |
| J 00593493 | Condomínio Set/2017 | 10/09/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 11,37 | 312,79 | 126,65 | 892,86 |
| J | Acordo Trab Set/2017 | 10/09/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,21 | 5,66 | 2,29 | 16,16 |
| J 00607163 | Condomínio Out/2017 | 10/10/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 11,38 | 307,16 | 126,76 | 887,35 |
| J | Acordo Trab Out/2017 | 10/10/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,21 | 5,56 | 2,29 | 16,06 |
| J 00617867 | Condomínio Nov/2017 | 10/11/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 11,33 | 300,36 | 124,66 | 878,40 |
| J | Acordo Trab Nov/2017 | 10/11/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,21 | 5,44 | 2,26 | 15,91 |
| J 00629415 | * Condomínio Dez/2017 | 10/12/2017 | R\$ 442,05 | 442,05 | 11,31 | 294,16 | 123,65 | 871,17 |
| J | * Fdo. Reserva Dez/2017 | 10/12/2017 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,57 | 14,71 | 6,18 | 43,56 |
| J | * Acordo Trab Dez/2017 | 10/12/2017 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,20 | 5,32 | 2,24 | 15,76 |
| J 00639957 | Condomínio Jan/2018 | 10/01/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 11,28 | 287,76 | 122,18 | 863,27 |
| J | Fd. Reserva Jan/2018 | 10/01/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,56 | 14,39 | 6,11 | 43,16 |
| J | Acordo Trab Jan/2018 | 10/01/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,20 | 5,21 | 2,21 | 15,62 |
| J 00649363 | Condomínio Fev/2018 | 10/02/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 11,26 | 281,47 | 120,88 | 855,66 |
| J | Fd. Reserva Fev/2018 | 10/02/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,56 | 14,07 | 6,04 | 42,77 |
| J | Acordo Trab Fev/2018 | 10/02/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,20 | 5,10 | 2,19 | 15,49 |
| J 00660248 | Condomínio Mar/2018 | 10/03/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 11,24 | 275,34 | 119,87 | 848,50 |
| J | Fd. Reserva Mar/2018 | 10/03/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,56 | 13,76 | 5,99 | 42,41 |
| J | Acordo Trab Mar/2018 | 10/03/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,20 | 4,98 | 2,17 | 15,35 |
| J 00670671 | Condomínio Abr/2018 | 10/04/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 11,23 | 269,53 | 119,48 | 842,29 |
| J | Fd. Reserva Abr/2018 | 10/04/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,56 | 13,47 | 5,97 | 42,10 |
| J | Acordo Trab Abr/2018 | 10/04/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,20 | 4,88 | 2,16 | 15,24 |
| J 00680740 | Condomínio Mai/2018 | 10/05/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 11,21 | 263,36 | 118,30 | 834,92 |
| J | Fd. Reserva Mai/2018 | 10/05/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,56 | 13,16 | 5,91 | 41,73 |
| J | Acordo Trab Mai/2018 | 10/05/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,20 | 4,77 | 2,14 | 15,11 |
| J 00689729 | Condomínio Jun/2018 | 10/06/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 11,16 | 256,66 | 115,90 | 825,77 |
| J | Fd. Reserva Jun/2018 | 10/06/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,56 | 12,83 | 5,79 | 41,28 |
| J | Acordo Trab Jun/2018 | 10/06/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,20 | 4,65 | 2,10 | 14,95 |
| J 00699771 | Condomínio Jul/2018 | 10/07/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 11,00 | 247,54 | 108,04 | 808,63 |
| J | Fd. Reserva Jul/2018 | 10/07/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,55 | 12,38 | 5,40 | 40,43 |
| J | Acordo Trab Jul/2018 | 10/07/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,20 | 4,48 | 1,96 | 14,64 |
| J 00708671 | Condomínio Ago/2018 | 10/08/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 10,97 | 241,44 | 106,67 | 801,13 |
| J | Fd. Reserva Ago/2018 | 10/08/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,55 | 12,07 | 5,33 | 40,05 |
| J | Acordo Trab Ago/2018 | 10/08/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,20 | 4,37 | 1,93 | 14,50 |
| J 00716889 | Condomínio Set/2018 | 10/09/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 10,97 | 235,95 | 106,67 | 795,64 |
| J | Fd. Reserva Set/2018 | 10/09/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,55 | 11,79 | 5,33 | 39,77 |
| J | Acordo Trab Set/2018 | 10/09/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,20 | 4,27 | 1,93 | 14,40 |
| J 00727494 | Condomínio Out/2018 | 10/10/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 10,94 | 229,77 | 105,03 | 787,79 |
| J | Fd. Reserva Out/2018 | 10/10/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,55 | 11,49 | 5,25 | 39,39 |
| J | Acordo Trab Out/2018 | 10/10/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,20 | 4,16 | 1,90 | 14,26 |
| J 00746848 | Condomínio Nov/2018 | 10/11/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 10,90 | 223,41 | 102,85 | 779,21 |
| J | Fd. Reserva Nov/2018 | 10/11/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,54 | 11,17 | 5,14 | 38,95 |
| J | Acordo Trab Nov/2018 | 10/11/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,20 | 4,04 | 1,86 | 14,10 |
| J 00773948 | Condomínio Dez/2018 | 10/12/2018 | R\$ 442,05 | 442,05 | 10,93 | 218,50 | 104,21 | 775,69 |
| J | Fd. Reserva Dez/2018 | 10/12/2018 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,55 | 10,92 | 5,21 | 38,78 |
| J | Acordo Trab Dez/2018 | 10/12/2018 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,20 | 3,96 | 1,89 | 14,05 |
| J 00794242 | Condomínio Jan/2019 | 10/01/2019 | R\$ 442,05 | 442,05 | 10,91 | 212,75 | 103,45 | 769,16 |
| J | Fd. Reserva Jan/2019 | 10/01/2019 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,55 | 10,64 | 5,17 | 38,46 |
| J | Acordo Trab Jan/2019 | 10/01/2019 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,20 | 3,85 | 1,87 | 13,92 |
| J 00810783 | Condomínio Fev/2019 | 10/02/2019 | R\$ 442,05 | 442,05 | 10,87 | 206,55 | 101,49 | 760,96 |
| J | Fd. Reserva Fev/2019 | 10/02/2019 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,54 | 10,32 | 5,07 | 38,03 |
| J | Acordo Trab Fev/2019 | 10/02/2019 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,20 | 3,74 | 1,84 | 13,78 |
| J 00831570 | Condomínio Mar/2019 | 10/03/2019 | R\$ 442,05 | 442,05 | 10,81 | 200,03 | 98,57 | 751,46 |
| J | Fd. Reserva Mar/2019 | 10/03/2019 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,54 | 10,00 | 4,93 | 37,57 |
| J | Acordo Trab Mar/2019 | 10/03/2019 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,20 | 3,62 | 1,78 | 13,60 |
| J 00859076 | Condomínio Abr/2019 | 10/04/2019 | R\$ 442,05 | 442,05 | 10,73 | 193,14 | 94,44 | 740,36 |
| J | Fd. Reserva Abr/2019 | 10/04/2019 | R\$ 22,10 | 22,10 | 0,54 | 9,66 | 4,72 | 37,02 |
| J | Acordo Trab Abr/2019 | 10/04/2019 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,19 | 3,50 | 1,71 | 13,40 |
| J 00867830 | Condomínio Mai/2019 | 10/05/2019 | R\$ 442,05 | 442,05 | 10,67 | 186,65 | 91,24 | 730,61 |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/04/2022 às 16:53 sob o número WPGE2200766024 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 83E8F5E.

Relatório do Jurídico - Data de cálculo 13/04/2022

Índice econômico: 01 - TJ - SP

Condomínio: 0582 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDES MARES II

Bloco: 01 - Bloco 01

Unidade: 0032 - Wilson Francisco Nichi CPF: 074.452.628-06

Endereço: RUA MAL FLORIANO PEIXOTO 81 APTO 32 BLOCO 01 - FORTE - Praia Grande - SP - CEP: 11700-210

| Recibo | Histórico | Vencimento | | Valor original | Valor principal | Multa | Juros | Atualização monetária | Total |
|------------|----------------------|------------|-----|----------------|-----------------|-------|--------|-----------------------|--------|
| J 00867830 | Fd. Reserva Mai/2019 | 10/05/2019 | R\$ | 22,10 | 22,10 | 0,53 | 9,33 | 4,56 | 36,52 |
| J | Acordo Trab Mai/2019 | 10/05/2019 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,19 | 3,38 | 1,65 | 13,22 |
| J 00872394 | Condomínio Jun/2019 | 10/06/2019 | R\$ | 442,05 | 442,05 | 10,65 | 181,05 | 90,44 | 724,19 |
| J | Fd. Reserva Jun/2019 | 10/06/2019 | R\$ | 22,10 | 22,10 | 0,53 | 9,05 | 4,52 | 36,20 |
| J | Acordo Trab Jun/2019 | 10/06/2019 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,19 | 3,28 | 1,64 | 13,11 |
| J 00889831 | Condomínio Jul/2019 | 10/07/2019 | R\$ | 442,05 | 442,05 | 10,65 | 175,71 | 90,39 | 718,80 |
| J | Fd. Reserva Jul/2019 | 10/07/2019 | R\$ | 22,10 | 22,10 | 0,53 | 8,78 | 4,52 | 35,93 |
| J | Acordo Trab Jul/2019 | 10/07/2019 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,19 | 3,18 | 1,64 | 13,01 |
| J 00922613 | Condomínio Ago/2019 | 10/08/2019 | R\$ | 442,05 | 442,05 | 10,64 | 170,21 | 89,86 | 712,76 |
| J | Fd. Reserva Ago/2019 | 10/08/2019 | R\$ | 22,10 | 22,10 | 0,53 | 8,51 | 4,49 | 35,63 |
| J | Acordo Trab Ago/2019 | 10/08/2019 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,19 | 3,08 | 1,63 | 12,90 |
| J 00914452 | Condomínio Set/2019 | 10/09/2019 | R\$ | 442,05 | 442,05 | 10,63 | 164,69 | 89,22 | 706,59 |
| J | Fd. Reserva Set/2019 | 10/09/2019 | R\$ | 22,10 | 22,10 | 0,53 | 8,23 | 4,46 | 35,32 |
| J | Acordo Trab Set/2019 | 10/09/2019 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,19 | 2,98 | 1,61 | 12,78 |
| J 00921034 | Condomínio Out/2019 | 10/10/2019 | R\$ | 442,05 | 442,05 | 10,63 | 159,46 | 89,48 | 701,62 |
| J | Fd. Reserva Out/2019 | 10/10/2019 | R\$ | 22,10 | 22,10 | 0,53 | 7,97 | 4,47 | 35,07 |
| J | Acordo Trab Out/2019 | 10/10/2019 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,19 | 2,89 | 1,62 | 12,70 |
| J 00928748 | Condomínio Nov/2019 | 10/11/2019 | R\$ | 442,05 | 442,05 | 10,63 | 154,08 | 89,27 | 696,03 |
| J | Fd. Reserva Nov/2019 | 10/11/2019 | R\$ | 22,10 | 22,10 | 0,53 | 7,70 | 4,46 | 34,79 |
| J | Acordo Trab Nov/2019 | 10/11/2019 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,19 | 2,79 | 1,62 | 12,60 |
| J 00945361 | Condomínio Dez/2019 | 10/12/2019 | R\$ | 442,05 | 442,05 | 10,57 | 147,97 | 86,42 | 687,01 |
| J | Fd. Reserva Dez/2019 | 10/12/2019 | R\$ | 22,10 | 22,10 | 0,53 | 7,40 | 4,32 | 34,35 |
| J | Acordo Trab Dez/2019 | 10/12/2019 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,19 | 2,68 | 1,56 | 12,43 |
| J 00963095 | Condomínio Jan/2020 | 10/01/2020 | R\$ | 442,05 | 442,05 | 10,44 | 140,97 | 80,05 | 673,51 |
| J | Fd. Reserva Jan/2020 | 10/01/2020 | R\$ | 22,10 | 22,10 | 0,52 | 7,05 | 4,00 | 33,67 |
| J | Acordo Trab Jan/2020 | 10/01/2020 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,19 | 2,55 | 1,45 | 12,19 |
| J 00969245 | Condomínio Fev/2020 | 10/02/2020 | R\$ | 442,05 | 442,05 | 10,42 | 135,49 | 79,06 | 667,02 |
| J | Fd. Reserva Fev/2020 | 10/02/2020 | R\$ | 22,10 | 22,10 | 0,52 | 6,77 | 3,95 | 33,34 |
| J | Acordo Trab Fev/2020 | 10/02/2020 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,19 | 2,45 | 1,43 | 12,07 |
| J 00978199 | Condomínio Mar/2020 | 10/03/2020 | R\$ | 442,05 | 442,05 | 10,40 | 130,06 | 78,17 | 660,68 |
| J | Fd. Reserva Mar/2020 | 10/03/2020 | R\$ | 22,10 | 22,10 | 0,52 | 6,50 | 3,91 | 33,03 |
| J | Acordo Trab Mar/2020 | 10/03/2020 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,19 | 2,35 | 1,41 | 11,95 |
| J 00986720 | Condomínio Abr/2020 | 10/04/2020 | R\$ | 442,05 | 442,05 | 10,39 | 124,63 | 77,24 | 654,31 |
| J | Fd. Reserva Abr/2020 | 10/04/2020 | R\$ | 22,10 | 22,10 | 0,52 | 6,23 | 3,86 | 32,71 |
| J | Acordo Trab Abr/2020 | 10/04/2020 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,19 | 2,26 | 1,40 | 11,85 |
| J 00993107 | Condomínio Mai/2020 | 10/05/2020 | R\$ | 442,05 | 442,05 | 10,41 | 119,71 | 78,44 | 650,61 |
| J | Fd. Reserva Mai/2020 | 10/05/2020 | R\$ | 22,10 | 22,10 | 0,52 | 5,98 | 3,92 | 32,52 |
| J | Acordo Trab Mai/2020 | 10/05/2020 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,19 | 2,17 | 1,42 | 11,78 |
| J 00999205 | Condomínio Jun/2020 | 10/06/2020 | R\$ | 442,05 | 442,05 | 10,44 | 114,79 | 79,74 | 647,02 |
| J | Fd. Reserva Jun/2020 | 10/06/2020 | R\$ | 22,10 | 22,10 | 0,52 | 5,74 | 3,99 | 32,35 |
| J | Acordo Trab Jun/2020 | 10/06/2020 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,19 | 2,08 | 1,44 | 11,71 |
| J 01005786 | Condomínio Jul/2020 | 10/07/2020 | R\$ | 442,05 | 442,05 | 10,40 | 109,25 | 78,18 | 639,88 |
| J | Fd. Reserva Jul/2020 | 10/07/2020 | R\$ | 22,10 | 22,10 | 0,52 | 5,46 | 3,91 | 31,99 |
| J | Acordo Trab Jul/2020 | 10/07/2020 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,19 | 1,98 | 1,41 | 11,58 |
| J 01010594 | Condomínio Ago/2020 | 10/08/2020 | R\$ | 442,05 | 442,05 | 10,36 | 103,59 | 75,90 | 631,90 |
| J | Fd. Reserva Ago/2020 | 10/08/2020 | R\$ | 22,10 | 22,10 | 0,52 | 5,18 | 3,79 | 31,59 |
| J | Acordo Trab Ago/2020 | 10/08/2020 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,19 | 1,87 | 1,37 | 11,43 |
| J 01017290 | Condomínio Set/2020 | 10/09/2020 | R\$ | 442,05 | 442,05 | 10,32 | 98,06 | 74,04 | 624,47 |
| J | Fd. Reserva Set/2020 | 10/09/2020 | R\$ | 22,10 | 22,10 | 0,52 | 4,90 | 3,70 | 31,22 |
| J | Acordo Trab Set/2020 | 10/09/2020 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,19 | 1,77 | 1,34 | 11,30 |
| J 01034400 | Condomínio Out/2020 | 10/10/2020 | R\$ | 442,05 | 442,05 | 10,23 | 92,10 | 69,59 | 613,97 |
| J | Fd. Reserva Out/2020 | 10/10/2020 | R\$ | 22,10 | 22,10 | 0,51 | 4,60 | 3,48 | 30,69 |
| J | Acordo Trab Out/2020 | 10/10/2020 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,19 | 1,67 | 1,26 | 11,12 |
| J 01041767 | Condomínio Nov/2020 | 10/11/2020 | R\$ | 442,05 | 442,05 | 10,14 | 86,21 | 65,08 | 603,48 |
| J | Fd. Reserva Nov/2020 | 10/11/2020 | R\$ | 22,10 | 22,10 | 0,51 | 4,31 | 3,25 | 30,17 |
| J | Acordo Trab Nov/2020 | 10/11/2020 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,18 | 1,56 | 1,18 | 10,92 |
| J 01047488 | Condomínio Dez/2020 | 10/12/2020 | R\$ | 468,57 | 468,57 | 10,65 | 85,20 | 63,92 | 628,34 |
| J | Fd. Reserva Dez/2020 | 10/12/2020 | R\$ | 23,43 | 23,43 | 0,53 | 4,26 | 3,20 | 31,42 |
| J | Acordo Trab Dez/2020 | 10/12/2020 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,18 | 1,45 | 1,09 | 10,72 |
| J 01054578 | Condomínio Jan/2021 | 10/01/2021 | R\$ | 468,57 | 468,57 | 10,50 | 78,72 | 56,26 | 614,05 |
| J | Fd. Reserva Jan/2021 | 10/01/2021 | R\$ | 23,43 | 23,43 | 0,52 | 3,94 | 2,81 | 30,70 |
| J | Acordo Trab Jan/2021 | 10/01/2021 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,18 | 1,34 | 0,96 | 10,48 |
| J 01060597 | Condomínio Fev/2021 | 10/02/2021 | R\$ | 468,57 | 468,57 | 10,47 | 73,28 | 54,85 | 607,17 |
| J | Fd. Reserva Fev/2021 | 10/02/2021 | R\$ | 23,43 | 23,43 | 0,52 | 3,66 | 2,74 | 30,35 |
| J | Acordo Trab Fev/2021 | 10/02/2021 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,18 | 1,25 | 0,94 | 10,37 |
| J 01067869 | Condomínio Mar/2021 | 10/03/2021 | R\$ | 468,57 | 468,57 | 10,38 | 67,49 | 50,59 | 597,03 |
| J | Fd. Reserva Mar/2021 | 10/03/2021 | R\$ | 23,43 | 23,43 | 0,52 | 3,37 | 2,53 | 29,85 |
| J | Acordo Trab Mar/2021 | 10/03/2021 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,18 | 1,15 | 0,86 | 10,19 |
| J 01085466 | Condomínio Abr/2021 | 10/04/2021 | R\$ | 468,57 | 468,57 | 10,29 | 61,77 | 46,17 | 586,80 |
| J | Fd. Reserva Abr/2021 | 10/04/2021 | R\$ | 23,43 | 23,43 | 0,51 | 3,09 | 2,31 | 29,34 |
| J | Acordo Trab Abr/2021 | 10/04/2021 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,18 | 1,05 | 0,79 | 10,02 |
| J 01090947 | Condomínio Mai/2021 | 10/05/2021 | R\$ | 468,57 | 468,57 | 10,26 | 56,41 | 44,22 | 579,46 |
| J | Fd. Reserva Mai/2021 | 10/05/2021 | R\$ | 23,43 | 23,43 | 0,51 | 2,82 | 2,21 | 28,97 |
| J | Acordo Trab Mai/2021 | 10/05/2021 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,18 | 0,96 | 0,75 | 9,89 |
| J 01096064 | Condomínio Jun/2021 | 10/06/2021 | R\$ | 468,57 | 468,57 | 10,16 | 50,79 | 39,34 | 568,86 |
| J | Fd. Reserva Jun/2021 | 10/06/2021 | R\$ | 23,43 | 23,43 | 0,51 | 2,54 | 1,97 | 28,45 |
| J | Acordo Trab Jun/2021 | 10/06/2021 | R\$ | 8,00 | 8,00 | 0,17 | 0,87 | 0,67 | 9,71 |

Relatório do Jurídico - Data de cálculo 13/04/2022

Índice econômico: 01 - TJ - SP

Condomínio: 0582 - CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES MARES II

Bloco: 01 - Bloco 01

Unidade: 0032 - Wilson Francisco Nichi CPF: 074.452.628-06

Endereço: RUA MAL FLORIANO PEIXOTO 81 APTO 32 BLOCO 01 - FORTE - Praia Grande - SP - CEP: 11700-210

| Recibo | Histórico | Vencimento | Valor original | Valor principal | Multa | Juros | Atualização monetária | Total |
|---------------------|----------------------|------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| J 01104355 | Condomínio Jul/2021 | 10/07/2021 | R\$ 468,57 | 468,57 | 10,10 | 45,44 | 36,31 | 560,42 |
| J | Fd. Reserva Jul/2021 | 10/07/2021 | R\$ 23,43 | 23,43 | 0,51 | 2,27 | 1,82 | 28,03 |
| J | Acordo Trab Jul/2021 | 10/07/2021 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,17 | 0,78 | 0,62 | 9,57 |
| J 01109771 | Condomínio Ago/2021 | 10/08/2021 | R\$ 468,57 | 468,57 | 10,00 | 39,98 | 31,21 | 549,76 |
| J | Fd. Reserva Ago/2021 | 10/08/2021 | R\$ 23,43 | 23,43 | 0,50 | 2,00 | 1,56 | 27,49 |
| J | Acordo Trab Ago/2021 | 10/08/2021 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,17 | 0,68 | 0,53 | 9,38 |
| J 01115614 | Condomínio Set/2021 | 10/09/2021 | R\$ 468,57 | 468,57 | 9,91 | 34,68 | 26,85 | 540,01 |
| J | Fd. Reserva Set/2021 | 10/09/2021 | R\$ 23,43 | 23,43 | 0,50 | 1,73 | 1,34 | 27,00 |
| J | Acordo Trab Set/2021 | 10/09/2021 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,17 | 0,59 | 0,46 | 9,22 |
| J 01121479 | Condomínio Out/2021 | 10/10/2021 | R\$ 468,57 | 468,57 | 9,79 | 29,37 | 20,98 | 528,71 |
| J | Fd. Reserva Out/2021 | 10/10/2021 | R\$ 23,43 | 23,43 | 0,49 | 1,47 | 1,05 | 26,44 |
| J | Acordo Trab Out/2021 | 10/10/2021 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,17 | 0,50 | 0,36 | 9,03 |
| J 01129094 | Condomínio Nov/2021 | 10/11/2021 | R\$ 468,57 | 468,57 | 9,68 | 24,20 | 15,37 | 517,82 |
| J | Fd. Reserva Nov/2021 | 10/11/2021 | R\$ 23,43 | 23,43 | 0,48 | 1,21 | 0,77 | 25,89 |
| J | Acordo Trab Nov/2021 | 10/11/2021 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,17 | 0,41 | 0,26 | 8,84 |
| J 01144638 | Condomínio Dez/2021 | 10/12/2021 | R\$ 468,57 | 468,57 | 9,60 | 19,20 | 11,33 | 508,70 |
| J | Fd. Reserva Dez/2021 | 10/12/2021 | R\$ 23,43 | 23,43 | 0,48 | 0,96 | 0,57 | 25,44 |
| J | Acordo Trab Dez/2021 | 10/12/2021 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,33 | 0,19 | 8,68 |
| J 01161835 | Condomínio Jan/2022 | 10/01/2022 | R\$ 468,57 | 468,57 | 9,53 | 14,29 | 7,86 | 500,25 |
| J | Fd. Reserva Jan/2022 | 10/01/2022 | R\$ 23,43 | 23,43 | 0,48 | 0,71 | 0,39 | 25,01 |
| J | Acordo Trab Jan/2022 | 10/01/2022 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,24 | 0,13 | 8,53 |
| J 01178570 | Condomínio Fev/2022 | 10/02/2022 | R\$ 468,57 | 468,57 | 9,47 | 9,47 | 4,69 | 492,20 |
| J | Fd. Reserva Fev/2022 | 10/02/2022 | R\$ 23,43 | 23,43 | 0,47 | 0,47 | 0,23 | 24,60 |
| J | Acordo Trab Fev/2022 | 10/02/2022 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,16 | 0,08 | 8,40 |
| 01205647 | Condomínio Mar/2022 | 10/03/2022 | R\$ 468,57 | 468,57 | 9,37 | 4,69 | 0,00 | 482,63 |
| | Fd. Reserva Mar/2022 | 10/03/2022 | R\$ 23,43 | 23,43 | 0,47 | 0,23 | 0,00 | 24,13 |
| | Acordo Trab Mar/2022 | 10/03/2022 | R\$ 8,00 | 8,00 | 0,16 | 0,08 | 0,00 | 8,24 |
| 01231724 | Condomínio Abr/2022 | 10/04/2022 | R\$ 515,43 | 515,43 | 10,31 | 0,00 | 0,00 | 525,74 |
| | Fd. Reserva Abr/2022 | 10/04/2022 | R\$ 25,77 | 25,77 | 0,52 | 0,00 | 0,00 | 26,29 |
| | Acordo Trab Abr/2022 | 10/04/2022 | R\$ 8,80 | 8,80 | 0,18 | 0,00 | 0,00 | 8,98 |
| Subtotal: | | | 55.279,85 | 55.279,85 | 1.505,72 | 49.350,17 | 20.005,29 | 126.141,03 |
| Total geral: | | | | | | | | 126.141,03 |

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Honorários advocatícios | R\$ 12.614,10 |
| Custas processuais | R\$ 3.542,99 |
| Subtotal | R\$ 142.298,12 |
| Hon. 10% (art. 523 CPC) | R\$ 14.229,81 |
| Multa 10% (art. 523 CPC) | R\$ 14.229,81 |
| TOTAL | R\$ 170.757,74 |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS-FERRERA WOLSKI e publicado em 13/04/2022 às 16:53. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002689-27.2012.8.26.0477 e código 83E8F5F.



Renata Wolski <renatawolski.advocacia@gmail.com>

**NOMEAÇÃO PROC 0002689-27.2012.8.26.0477 - ED. VERDES MARES X APTO 32
BL 01**

1 mensagem

Renata Wolski <renatawolski.advocacia@gmail.com>

19 de abril de 2022 às 09:35

Para: "Andreza@lancejudicial.com.br" <andreza@lancejudicial.com.br>, Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>, valero@lancejudicial.com.br, Nalia- Lance Judicial <nalia@lancejudicial.com.br>

Bom dia

Sirvo-me para informar que vossa empresa foi nomeada para realizar o leilão eletrônico da unidade.

Solicito por gentileza que providenciem o necessário.

Segue anexa a decisão judicial de nomeação e planilha de débitos atualizada para constar no edital.

Atenciosamente,

Yasmim Bragaia



Advocacia
**Ferreira
Wolski**

Renata Santos Ferreira Wolski
OAB/SP 253.443

(13)3495-6737 | (13)3471-8025 (13)99194-1510 ✉ renatawolski.advocacia@gmail.com

2 anexos **EDITAL NOMEANDO LANCE.pdf**
42K **PLANILHA ATUALIZADA 19.04.22.pdf**
2169K



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: **0002689-27.2012.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Residencial Verdes Mares Ii**
 Requerido: **Wilson Francisco Nichi**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, a petição de nº 80008, datada de 20/04/2016, já se encontra juntada às fls. 137/138, não tendo sido juntada no momento oportuno. Nada Mais. Praia Grande, 11 de abril de 2022. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.