

02/165259-7

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

1º Vol

JUIZO DE DIREITO DA _____

CARTÓRIO DO _____º OFÍCIO _____

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) _____

Ordinária

Lilia Tuburcio Moraes e C.

X

CHR Construtora e Coml Ltda

AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____

autuo neste Ofício _____

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____ (_____), Escr., subscr

sentença - fls 157/162

REG. SOB nº _____

02/165259-7

LIVRO nº _____

- Fls. _____

Pet. 13437/15

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA
CAPITAL - SP.

02
/ 4

DEPRT.1 13082002 1338 000 . 02 . 165259 - 7

LILIA TIBURCIO MENEZES,
brasileira, solteira, funcionária pública estadual, portadora da
carteira de identidade R.G. nº 14.739.302-4 e do C.P.F./MF nº
103.407.648/56 e MARIA HELENA TIBURCIO, brasileira,
solteira, funcionária pública estadual, portadora da carteira de
identidade R.G. nº 4.265.800 e do C.P.F./MF nº 654.193.598/04,
residentes e domiciliadas na Rua Antonio Valença nº 92, apto. 33-A,
Artur Alvim, São Paulo, vêm, por sua advogada infra-assinada,
designada pela FUNDAÇÃO DA FRATERNIDADE JUDICIÁRIA
(doc. 1), perante Vossa Excelência para propor AÇÃO DE
RESCISÃO CONTRATUAL c.c. DEVOLUÇÃO DE QUANTIA,
em face de CHR CONTRUTORA E COMERCIAL LTDA., inscrita
no C.N.P.J. sob nº 45.002.714/0001-77, com sede na Rua Dr. Alceu



de Campos Rodrigues nº 229, conjunto 809, Centro, São Paulo, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostas:

1) As Requerentes adquiriram um imóvel sito na Rua Carolina Fonseca nº 315, Itaquera, São Paulo, objeto da matrícula 135.092 do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital em 01 janeiro de 1996.

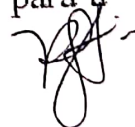
2) Ocorre que em meados de maio do ano de 2.000, não mais suportando o aumento das mensalidades, pararam de pagar à Construtora os valores mensais.

3) Antes de socorrem-se ao Poder Judiciário, tentaram através da Fundação Procon, um acordo amigável, que fora prejudicado pelo não comparecimento dos Requeridos.

4) Não mais podendo arcar com o déficit provocado pelos Requeridos que monta a quantia de R\$ 19.108,99 (dezenove mil, cento e oito reais e noventa e nove centavos), valor este sem estar monetariamente corrigido e sem constar juros, só lhes resta socorrem-se do Poder Judiciário para terem a situação juridicamente resolvida.

5) Descumprindo os Requeridos os preceitos da Lei 8.078/90, é a presente para requerer a citação dos Requeridos no endereço já declinado, para, querendo, contestem a presente, sob pena de revelia e confissão e finalmente julgada PROCEDENTE a presente os condene á devolução do principal R\$ 19.108,99 (dezenove mil, cento e oito reais e noventa e nove centavos) devidamente corrigidos na época do pagamento, e ainda, a decretação da Rescisão Contratual entre as partes. Além do pagamento dos demais consectários legais, bem como honorários advocatícios que V.Exa. houver por bem arbitrar.

Protesta provar o alegado, através de todos os meios em direito admitidos, principalmente pela juntada de documentos, oitiva de testemunhas, depoimento pessoal dos representantes legais da Requerida e os demais necessários para a elucidação da lide.



04/p

Requerem, ainda, os benefícios da justiça gratuita, por serem pessoas pobres na acepção jurídica do termo, conforme declarações acostadas.

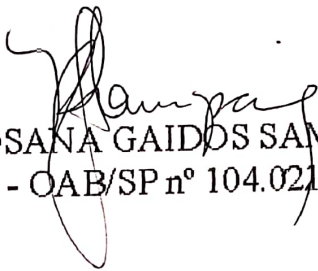
Dando-se a causa o valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

Nestes Termos,

Pede e Espera

Deferimento.

São Paulo, 09 de agosto de 2002.


ROSANA GAIDOS SAMPAIO
- OAB/SP nº 104.021 -

05/P

Tabela de pagamentos

5/5/2000	50,03	7/1/1998	102,18
5/5/2000	507,39	4/12/1997	101,77
10/4/2000	506,18	9/11/1997	101,24
6/4/2000	49,17	7/10/1997	100,97
9/3/2000	49,78	4/9/1997	463,18
9/3/2000	504,99	5/8/1997	449,59
7/2/2000	3,68	4/7/1997	449,59
7/2/2000	49,17	5/6/1997	450,38
7/2/2000	504,43	30/4/1997	450,38
13/1/2000	28,51	4/4/1997	447,31
13/1/2000	300,65	5/3/1997	444,02
6/12/1999	28,36	5/2/1997	444,02
6/12/1999	295,30	2/1/1997	442,58
9/11/1999	28,17	2/1/1997	1460,53
9/11/1999	294,11	5/12/1996	442,23
6/10/1999	293,42	5/11/1996	441,91
6/10/1999	28,07	7/10/1996	442,69
6/9/1999	110,91	5/9/1996	446,19
5/8/1999	110,68	5/8/1996	446,94
6/7/1999	110,68	4/7/1996	427,64
7/6/1999	109,03	5/6/1996	418,20
6/5/1999	109,01	6/5/1996	418,20
7/4/1999	107,70	8/4/1996	418,20
4/3/1999	107,57	6/3/1996	1500,00
8/2/1999	106,53	4/2/1996	1500,00
11/1/1999	106,53	25/1/1996	500,00
4/12/1998	106,75	25/1/1996	150,00
9/11/1998	106,25		
7/10/1998	106,24	Total	19108,99
8/9/1998	105,96		
10/8/1998	105,95		
7/7/1998	105,22		
10/6/1998	102,81		
7/5/1998	102,68		
6/4/1998	102,38		
5/3/1998	102,38		
5/2/1998	102,38		

FUNDAÇÃO DA FRATERNIDADE JUDICIÁRIA

R. Senador Feijó, nº 69, 9º andar, conj. 91/92 - Centro
São Paulo - S.P. - CEP.: 01006-001 - Fone/Fax: (0XX11) 232-2798
e-mail: ffjsp@ig.com.br

PROCURAÇÃO

LÍLIA TIBÚRCIO MENEZES, Brasileiro (a), Solteiro (a), funcionário público estadual (a), portador (a) da cédula de identidade R.G. nº 14.739.302-4, inscrito (a) sob o CPF nº 103.407.648-56, residente e domiciliado (a) na R. Antonio Valença, nº 92 aptº 33-A, Artur Alvim, CEP: 03591-030, nesta Capital, por este instrumento, constitui suas procuradoras as advogadas ROSANA GAIDOS, R.G. nº 11.333.917, CPF nº 045.603.308-40, brasileira, divorciada, residente e domiciliada em São Bernardo do Campo; NANJI FONTE DOS SANTOS, RG nº 9.117.600-1, CPF nº 271.773.078-85, brasileira, casada, residente e domiciliada em Santo André, inscritas na OAB/Seção São Paulo, sob o nº 104.021 e 141.149 respectivamente, com escritório na sede da Fundação da Fraternidade Judiciária, aos quais confere todos os poderes da cláusula “ad judicium et extra”, especialmente para, em conjunto ou separadamente, podendo _____, podendo confessar, transigir, desistir, receber, dar quitação, firmar compromisso e substabelecer, total ou parcialmente, os poderes aqui concedidos.

São Paulo, 20 de dezembro de 2.001.

LÍLIA TIBÚRCIO MENEZES

FE

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DO
FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL – SP

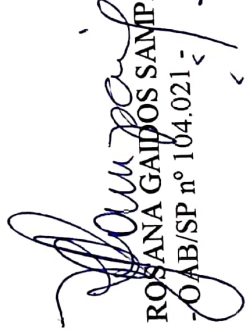
DEPRIT. 2-051120021507 28CV 000.0.1778813A

Processo nº 000.02.165259-7

LILIA TIBURCIO MENEZES, vem, por sua procuradora
infra-assinada para informar que conforme contato telefônico com a Ré e diante do pedido
de confirmação de seu endereço e o funcionário que confirmou que o endereço da Ré
continua sendo o mesmo declinado na peça inaugural.

Diante do exposto, é a presente para requerer nova citação no
endereço já declinado.

Nestes Termos,
P.Deferimento.
São Paulo, 05 de novembro de 2002.


ROSANA GAIDOS SAMPAIO
-OAB/SP nº 104.021-2



FUNDAÇÃO DA FRATERNIDADE JUDICIÁRIA

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 28ª
Vara Cível do Fórum da Capital - SP

Processo nº 000.02.165259-7

*Lília Tibúrcio de Menezes e
outra*, já qualificado(a) (s) nos autos do processo
acima epígrafado, por sua advogada designada pela
Fundação da Fraternidade Judiciária, que esta
subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa
Excelência, informar e após requerer o que abaixo
segue:

1. informar que **a advogada Rosana Gaidos Sampaio**,
deixou de integrar o quadro de funcionários da
Fundação da Fraternidade Judiciária, e
conseqüentemente **não mais patrocinava o presente
feito**;
2. requerer seja **riscado** da contra capa dos autos
o nome da Dr^a **Rosana Gaidos Sampaio**, e, por
fim,
3. requerer sejam as futuras publicações remetidas
**exclusivamente em nome de Nanci Fonte dos
Santos**.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2003

Nanci
Nanci Fonte dos Santos
OAB/SP 141149

PROTÓCOLO

13 MAR 14 5 2003 164327

201 VARA CÍVEL

TRTSP-14-81:51:41-2002/20/70/202262820<PS-2000 015-PI



FUNDAÇÃO DA FRATERNIDADE JUDICIÁRIA

JF

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 28ª
Vara Cível do Fórum da Capital - SP

Processo nº 000.02.165259-7

**Lilia Tibúrcio de Menezes e
outra**, já qualificado(a) (s) nos autos do processo
acima epigrafado, por sua advogada designada pela
Fundação da Fraternidade Judiciária, que esta
subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa
Excelência, face à certidão do Senhor Oficial de
justiça, requerer o sobrestamento do feito por
30 (trinta) dias, para que a Autora possa obter o novo
endereço da Ré.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2003

Amber
Nanci Fonte dos Santos
OAB/SP 141149

PROT 0020

18 MAR 14 45 2003 164327

PI-STR ANDRE-S/029728(17/02/2003 14:13:10-12X45L



FUNDAÇÃO DA FRATERNIDADE JUDICIÁRIA

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 28ª
Vara Cível do Foro Central - SP


Processo nº 000.02.165259-7

LILIA TIBÚRCIO DE MENEZES, já
qualificado(a) nos autos do processo acima epigrafoado,
por sua advogada nomeada pela Fundação da Fraternidade
Judiciária, vem, respeitosamente, à presença de Vossa
Excelência, requerer o desentranhamento do mandado de
citação para que o Requerido(a) seja citado(a) no
endereço abaixo especificado:

Alameda Santos, nº 2315, 4º andar, São Paulo, Capital
CEP 01419-002

Nestes termos
Pede deferimento

São Paulo, 28 de março de 2003


Nanci Fonte dos Santos
OAB/SP 141149



FUNDAÇÃO DA FRATERNIDADE JUDICIÁRIA

90
X

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 28ª
Vara de Cível da Comarca da Capital-SP

Processo nº 000.02.165259-7

LILIA TIBURCIO MENEZES E OUTRO, já
qualificado(a)(s) nos autos do processo acima
epigrafado, por sua advogada nomeada pela Fundação da
Fraternidade Judiciária, vem, respeitosamente, à
presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r.
despacho de fls. 88, informar o endereço da Requerida:

Av. Faria Lima, nº 1811, cj. 827/828, SP, Capital

Nestes termos
pede deferimento

São Paulo, 16 de novembro de 2003

Nanci Fonte dos Santos
OAB/SP 141149

DEPRI1.2-181120031238 28CV 000.0.21910118



FUNDAÇÃO DA FRATERNIDADE JUDICIÁRIA

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 28ª
Vara de Cível da Comarca da Capital-SP

PROTÓCOLO

28 JUL 16 12 2004 000703

EX. P. JUDICIAL Nº 0501163-35-11
28ª VARA CÍVEL


Processo nº 000.02.165259-7

LILIA TIBURCIO MENEZES E OUTRO, já qualificado(a)(s) nos autos do processo acima epigrafado, por sua advogada nomeada pela Fundação da Fraternidade Judiciária, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 89, informar o endereço da Requerida, para que seja efetivada a citação no endereço abaixo:

Av. Faria Lima, nº 1811, cj. 827/828, SP, Capital

Nestes termos
Pede deferimento

São Paulo, 06 de julho de 2004


Nanci Fonte dos Santos
OAB/SP 141149



PODER JUDICIÁRIO SÃO PAULO

Comarca São Paulo - Foro Central Cível
28ª Vara Cível
28º Ofício Cível

2024

Pça. João Mendes Junior s/nº, 10º andar - sala 1031, Centro - - CEP 01501-900 - São Paulo-SP, F. 3242-0400 R1525

ADITAMENTO

Processo nº 000.02.165259-7

Ação: Procedimento Ordinário (em geral)
Requerente: Lilia Tiburcio Menezes e outro
Requerido: CHR Construtora e Comercial Ltda

O(A) Doutor(a) Rogério Murillo Pereira Ciminio, Juiz(a) de Direito Auxiliar da
28ª Vara Cível da Comarca São Paulo, Estado de São Paulo, na forma da lei.

ADITA o presente mandado de Citação extraído do processo acima indicado, a fim de seja procedida nova diligência na Av. Faria Lima, 1811, cj. 827/828 e de acordo com o seguinte "Despacho suprido pela ordem de serviço 01/04" transcrito.

Cumpra-se, observadas as formalidades legais. Em, 17 de dezembro de 2004.

Eu, *D* Nadyr Florentino da Silva Gutierrez,
Escrivão Técnico Judiciário, digitei. Eu, *Adail* Claudia Arruda da Silva, Escrivão(ã)-Diretor(a) subscrevi e assino por ordem do(a) MM(a)
Juiz(a) de Direito Auxiliar.

Oficial: *HEMOR*
Carga: *KA23*
Prov CG 8/85: Jusitça Gratuita - Controle 2382
Advogado: Nanci Fonte dos Santos, OAB 141.149/SP
Endereço: Rua Domingos Alves Ferreira, 25, Jardim Maria Estela - - CEP 04181-020 -
São Paulo-SP *6947-1268* *9655.8125 e etc*

Itens 4 e 5 do Capítulo VI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral, tomo I.

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 constrição, 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 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 depositar 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.

1.00.36.000



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

28.º Ofício Cível
MARIA DE LOURDES FRANCO DE ABREU
Diretora da Divisão

24/12/02
96/104

Comarca de São Paulo - Foro Central Cível
28ª Vara Cível
28º Ofício Cível
Pça João Mendes Junior s/nº, 10º andar - sala 1031. Centro - - CEP 01501-900 - Sao Paulo-SP, F. 3242-0400 R1525

MANDADO DE CITAÇÃO

Processo nº 000.02.165259-7 *e. 2382*

Ação: Procedimento Ordinário (em geral)

Requerente : Lilia Tiburcio Menezes e outro

Requerido : CHR Construtora e Comercial Ltda

O(A) Doutor(a) Cláudio Teixeira Villar, Juiz(a) de Direito Auxiliar da 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo , 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 CHR Construtora e Comercial Ltda, Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 229, 8º Andar - - CEP 04544-000 - Sao Paulo-SP, CGC 45.002.714/0001-77, para os atos e termos da ação proposta conforme petição por cópia em anexo, que fica fazendo parte integrante deste, e de acordo com o seguinte abaixo transcrito.

Fls. 64: Defiro os benefícios da Justiça Gratuita. Cite-se. SP 20/08/02.(a) Claudio Teixeira Villar- Juiz de Direito.

PRAZO: 15 dias

ADVERTÊNCIA: Nos termos do artigo 285 e 319 do Código de Processo Civil, não sendo CONTESTADA a ação, no prazo acima mencionado, presumir-se-ão verdadeiros os fatos articulados pelos(s) autor(es), ficando, ainda, cientificados(s) de que as audiências deste Juízo realizam-se na Praça João Mendes s/nº, 10º andar - salas 1027/1029, Centro, - CEP 01501-900, Sao Paulo-SP, Foro Central Cível.

Cumpra-se, observadas as formalidades legais. Em, 02 de dezembro de 2002.

Eu, *Lourdes* (Lourdes Bachega Spoldari),
Escrevente-Chefe, digitei. Eu, *Juiz* (Maria de
Lourdes Franco de Abreu), Escrivão(ã)-Diretor(a) conferi e subscrevi e assino por ordem
do(a) MM(a) Juiz(a) de Direito Auxiliar.

Oficial:

Carga:

Prov CG 8/85: JUSTIÇA GRATUITA

Advogado: Rosana Gaidos Sampaio, OAB 104.021/SP

Endereço: Rua Senador Feijó, 69 , 9º And. conj.91/92, Centro - - CEP 01006-001 - Sao Paulo-SP - Fone: 232-2798

Itens 4 e 5 do Capítulo VI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral, tomo I.

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.

1.00.53,000

fatima

661

Doutor
26 DEZ 2002

MARIO DE LIMA PORTA
Advogado

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 28ª VARA
CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL.


ref. : autos nº 02.165.259-7

CHR INCORPORADORA E COMERCIAL LTDA., nova
denominação de CHR Construtora e Comercial Ltda., pessoa
jurídica de direito privado regularmente constituída,
inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.002.714/0001-77, estabelecida
na avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1811, cj. 828, por seu
advogado e bastante procurador que a esta subscrive (contrato
social e instrumento de mandato em anexo), com escritório
profissional na avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1811, cj.
818, onde deverá receber as intimações (artigo 39, I, do
CPC), nos autos da ação ORDINÁRIA, movida por LILIA TIBURCIO
MENEZES e MARIA HELENA TIBURCIO, processo em epígrafe, vem,
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar
sua **CONTESTAÇÃO**, o que faz pelas razões de fato e de
direito a seguir alinhavadas:

av. Brig. Faria Lima nº 1811 - cj. 818 - Jd. Paulistano - fone/fax: 3819.6209

PROTÓCOLO
2005
1150 008785
DEPT 16.1- PINHEIROS -17-fev-2005-15:49-012345-2/3

MARIO DE LIMA PORTA
Advogado

Aduzem as autoras, em apertada síntese, que adquiriram em janeiro de 1996, um imóvel da requerida, situado na rua Carolina Fonseca nº 315, Itaquera. 

Dizem que em maio de 2000, não mais suportando o aumento das mensalidades, suspenderam os pagamentos à Construtora.

Alegam, também que tentaram por diversas oportunidades entabularem um acordo amigável com a ré, sem, no entanto, obterem êxito.

Por fim, com base na Lei 8078/90, pretendem que seja declarada a rescisão do contrato e que a empresa ré seja condenada a devolver-lhes o valor integralmente pago, que importa em R\$ 19.108,99 (dezenove mil, cento e oito reais e noventa e nove centavos), sem atualização monetária e juros, além dos ônus da sucumbência.

Feito este breve relato é de se ressaltar que a ação não poderá ser julgada totalmente procedente, devendo ser assim considerada e julgada, pois que não há que se falar em devolução total dos valores pagos pelas autoras, com base nos motivos alegados na peça exordial, a uma porque a rescisão do contrato deu-se por exclusiva culpa delas próprias e, a duas, porque totalmente válidas as cláusulas que regulam a forma de devolução dos valores pagos, que ressalte-se jamais foi impugnada ou discutida pelas mesmas.

MARIO DE LIMA PORTA
Advogado

3/11

A ré, empresa do mercado imobiliário atuando há mais de 25 anos, vem construindo e entregando ao público consumidor seus produtos imobiliários, cumprindo rigorosamente, a legislação posta e os contratos pactuados com seus clientes, exercendo sua função social ao entregar e produzir imóveis utilizando-se sempre das melhores técnicas.

O processo produtivo em que está engajada, encontra regulamentação nas Leis 4.591/64 e 4.864/65, e demais diplomas correlatos subseqüentes, que normatizaram a alienação, total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas residenciais.

Pela promessa de venda e compra contratada, a ré se obrigou a entregar unidade habitacional compromissada com as autoras e imiti-las na posse provisória do imóvel, até que todas as obrigações assumidas pelas mesmas fossem satisfeitas.

Conforme confessadamente asseveram as autoras na peça de ingresso, as mesmas NÃO SUPORTANDO MAIS CUMPRIREM COM AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS, vez que os aumentos nada mais foram que as parcelas contratadas pelas mesmas PARARAM DE PAGAR À VENDEDORA SUAS OBRIGAÇÕES MENSAIS...

Ora Douto e Preclaro Julgador. Nada precisa ser provado quando as próprias autoras confessam TEXTUALMENTE, que não tinham condições de suportar os pagamentos contratuais e, portanto, SUSPENDERAM OS PAGAMENTOS.

av. Brig. Faria Lima nº 1811 - cj. 818 - Jd. Paulista - fone/fax: 3819.6209

MARIO DE LIMA PORTA
Advogado

34
32X

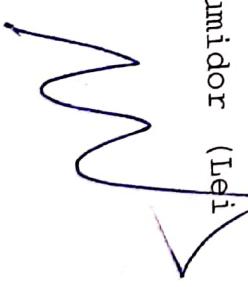
À TODA EVIDÊNCIA E EM VISTA DA SOBREDITA
DECLARAÇÃO/CONFISSÃO, NÃO MENOS CERTO É, QUE A RESCISÃO
OPERADA, DEU-SE ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE POR CULPA DAS AUTORAS,
VEZ QUE OS "SUPOSTOS" AUMENTOS, NADA MAIS FORAM QUE O
ACOMPANHAMENTO DA MOEDA E DOS VALORES PROPOSTOS PELAS MESMAS,
QUANDO DA CELEBRAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO.

As condições previstas contratualmente foram
aceitas pelas autoras, que delas obtiveram amplo, total e
irrestrito conhecimento, consistindo-se de ato jurídico
perfeito, protegido pela Carta Magna de 1988 e pela Lei de
Introdução ao Código Civil.

Millita a favor da ré a velha parêmia que consagra o
pacta sunt servanda. Vale dizer, que entre pessoas capazes,
definidas no Código Civil, o tratado não é caro.

Ou seja, na realidade fática apresentada pelas
próprias AUTORAS, restou claro como a luz solar, que quem deu
causa à rescisão do contratado, foram elas próprias.

Ora Excelência, se as **AUTORAS** não reúnem condições
de cumprir com as obrigações que livremente pactuaram, por
óbvio é que as mesmas devem se sujeitar às consequências do
inadimplemento contratual, da qual pretendem furtar-se
invocando o Código de Defesa e Proteção ao Consumidor (Lei
8078/90).



MARIO DE LIMA PORTA
Advogado

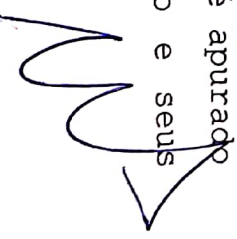
5/11

Nem se diga que a ré terá que restituir parte dos valores aportados pelas autoras, porém não da forma imposta pelas mesmas, mas sim, de acordo com o que foi contratado, pois essa imposição violaria os princípios constitucionais do ato jurídico perfeito e do direito adquirido, consagrados pela Carta Magna, art. 5º, XXVI.

Por óbvio, que o descumprimento do contrato pelas autoras acarretou prejuízos de monta para a requerida, que para vender o imóvel, terá de realizar nova publicidade, contratar corretores, inclusive, com preço reduzido ao que vendeu às autoras, visto que o mercado imobiliário atravessa uma de suas piores fases de vendas e, para apuração de seu "quantum" deverá ser aplicada à regra constante do pré-falado compromisso de venda e compra firmado entre as partes.

Para a formalização da referida regra, a requerida considerou TODOS os custos decorrentes do compromisso de venda e compra, quais sejam, a contratação de corretores para efetuar a venda, os tributos incidentes sobre os valores pagos (PIS, COFINS, IR), despesas administrativas, publicidade, além dos honorários advocatícios da parte que deu causa à rescisão e *in casu*, as autoras. Ademais, a restituição dar-se-á, no mesmo prazo e número de parcelas pagas.

A utilização de tal regra tem por escopo evitar mais prejuízos à ré, visto que o valor da devolução é apurado descontando-se os custos decorrentes da contratação e seus consectários pertinentes.



MARIO DE LIMA PORTA
Advogado

A jurisprudência é mansa e pacífica ao adotar tal postura, a saber:

5/10

I. "A C. 2ª Seção do STJ, em posição adotada por maioria, admite a possibilidade de resilição do compromisso de compra e venda por iniciativa do devedor, se este não mais reúna condições econômicas para suportar o pagamento das prestações avançadas com a empresa vendedora do imóvel (ERESP 59.870-SP, relator ministro Barros Monteiro, unânime; DJU de 9/12/02).

II. O desfazimento do contrato dá ao comprador o direito à restituição das parcelas pagas, porém, não em sua integralidade. **Percentual de retenção fixado em 25%. Precedentes do STJ.**

III. Recurso especial parcialmente provido. (RESP 508053, Aldir Passarinho)". (grifo nosso)

Tribunal de Justiça de São Paulo

E M E N T A

CONTRATO - Rescisão e cobrança - Inadimplemento parcial do comprador - Redução da multa estipulada na cláusula penal, considerada leonina - Redução que pode ser feita independentemente de pedido - Rescisão deferida, com devolução de 75% das quantias pagas - Recursos de autor pretendendo a devolução da integralidade das prestações e de ré pretendendo a não devolução de todas as parcelas pagas - Impossibilidade - Recursos não providos. (Apelação Cível n. 269.967-2 - São Paulo - 4ª Câmara de Direito Privado - Relator: Barbosa Pereira - 13.02.97 - V. U.)



MARIO DE LIMA PORTA
Advogado

5/28

ADEMAIS, TENDO EM VISTA O PEDIDO DA AUTORA ESTAR FUNDAMENTADO NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, É IMPORTANTE FRISAR QUE REFERIDA LEI VEDA APENAS QUE A MULTA CONTRATUAL CORRESPONDA A "PERDA TOTAL." DAS QUANTIAS PAGAS, PORÉM NÃO PROÍBE CLÁUSULA PENAL QUE DEDUZA DAS QUANTIAS PAGAS, UMA PORCENTAGEM CORRESPONDENTE AO PREJUÍZO SUPORTADO PELA PARTE QUE NÃO DEU RAZÃO A DESAVENÇA, TAL QUAIS O CASO DOS AUTOS, VEZ QUE DEVIDAMENTE CARACTERIZADA E CONFESSADA A CULPA DAS AUTORAS PELA RESCISÃO DO NEGÓCIO.

Exatamente este o entendimento esposado pela E. 1ª Câm. Dir. Priv. do TJ/SP, in Apelação Cível nº 80.4880-4/0, rel. Erbetta Filho, que esmiuçando o tema, in verbis:

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA -
IMÓVEL - **PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DO PREÇO PAGO, EM RAZÃO DE RESCISÃO** -
AÇÃO JULGADA PROCEDENTE EM PARTE -
RETENÇÃO PELA PROMITENTE-
VENDEDORA, PORÉM QUE DEVE
OBSERVAR O ESTIPULADO NO CONTRATO
- INOCORRÊNCIA DE AFRONTA AO CPCon -
APELAÇÃO PROVIDA. (grifo nosso)

Ainda neste sentido, segue abaixo acórdão proferido pelo TJ/SP, a saber:



av. Brig. Faria Lima nº 1811 - cj. 818 - Jd. Paulistano - fone/fax: 3819.6209


MARIO DE LIMA PORTA
Advogado

15/11

"O art. 53 do Código de Defesa do Consumidor apenas proíbe que a multa contratual compensatória corresponda a todo o valor das prestações pagas, MAS NÃO VEDA CLÁUSULA PENAL DE MENOR VALOR ECONÔMICO E NÃO ABUSIVA E MUITO MENOS PERMITE QUE CONTRATO BILATERAL IRRETRATÁVEL E IRREVOGÁVEL SEJA RESCINDIDO POR UM DOS CONTRATANTES POR MERA CONVENIÊNCIA OU COM BASE NO PRÓPRIO INADIMPLEMENTO. (Apel. 073.618-4/4-00, Des relator ALDO MAGALHÃES, 14.04. 1999)". (grifei)

O inadimplente obriga a contratante que não executou suas obrigações, a indenizar a outra parte, repondo-a ao "status quo ante". A responsabilidade se conceitua como obrigação que incumbe a alguém de ressarcir o dano causado a outrem em virtude da inexecução de um dever jurídico de natureza legal ou contratual que o agente devia conhecer e observar.

A cláusula penal, segundo a melhor doutrina, é uma sanção econômica a parte que infringe uma obrigação, fixando antecipadamente as perdas e danos decorrentes do inadimplemento da obrigação.



MARIO DE LIMA PORTA
Advogado

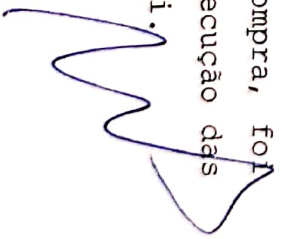
Ensinam os doutos que a cláusula penal remonta ao tempo de Justiniano (in Silvio Rodrigues, Dir. Civil, vol. II, 12ª ed., Saraiva), recomendada nas "Institutas":

378

"Não só as coisas podem constituir objetos de uma estipulação, mas também fatos, como se estipulássemos que algo se faça ou não, e em tais estipulações será ótimo estabelecer uma pena para não ficar incerto o quanto da estipulação, sendo então necessário ao autor provar em quanto lhe estima o valor. Assim, quem estipular que alguma coisa se faça, deve acrescentar a pena seguinte: Se assim não for feito tu, a título de pena, respondes pela dação de dez soldos de ouro?"

Mas, se por uma mesma concepção se estipula a facção de certas coisas e a não facção de outras, deve-se acrescentar a cláusula seguinte: Se for feito contrariamente ao estipulado, ou se tal coisa não for feita assim, então, a título de pena, respondes pela dação de dez soldos de ouro"(in livro, 3º, Tit 15, §7).

A empresa requerida, para o cumprimento da obrigação que assumiu no compromisso de venda e compra, foi obrigada a contratar funcionários, tanto para a execução das obras, quanto para a administração do contrato em si.



av. Brig. Faria Lima nº 1811 - cj. 818 - Jd. Paulistano - fone/fax: 3819.6209

MARIO DE LIMA PORTA
Advogado

SERIA UM APIAUSO À INADIMPLÊNCIA CONSAGRAR A TESE
DAS AUTORAS, NO SENTIDO DE QUE A EMPRESA RÉ DEVE DEVOLVER
TUDO QUE DELAS RECEBEU, PORQUE SIMPLEMENTE AS MESMAS
SUSPENDERAM OS PAGAMENTOS POR NÃO REUNIREM MAIS CONDIÇÕES
PARA ARCAREM COM O CONTRATADO.

OK

É preciso frisar que a empresa requerida cumpre uma função social dando emprego e pagando tributos. Sua fonte de recursos são os pagamentos que devem ser efetuados pelos compromissários compradores das unidades condominiais que incorpora, constrói e vende.

Imagine Vossa Excelência, ainda que de modo absurdo, se grande parte dos compromissários compradores resolvam tornar-se inadimplentes e pretenderem reaver tudo que pagaram, vez que, a vingar a tese das autoras, a ré nenhum prejuízo sofreria com tal procedimento.

Não é exagero afirmar que tal atitude provocaria um colapso total na maioria das empresas do ramo, vez que, transmutar-se-iam em entidades financeiras, remunerando acima da taxa de mercado as aplicações da sua clientela.

Diante de todo exposto, que se digne Vossa Excelência, declarar a rescisão do compromisso de venda e compra, cominando as autoras a perda de parte do pagamento efetuado, nos estritos termos contratados, devendo às autoras satisfazerem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.



av. Brig. Faria Lima nº 1811 - cj. 818 - Jd. Paulistano - fone/fax: 3819.6209

MARIO DE LIMA PORTA
Advogado

125/K

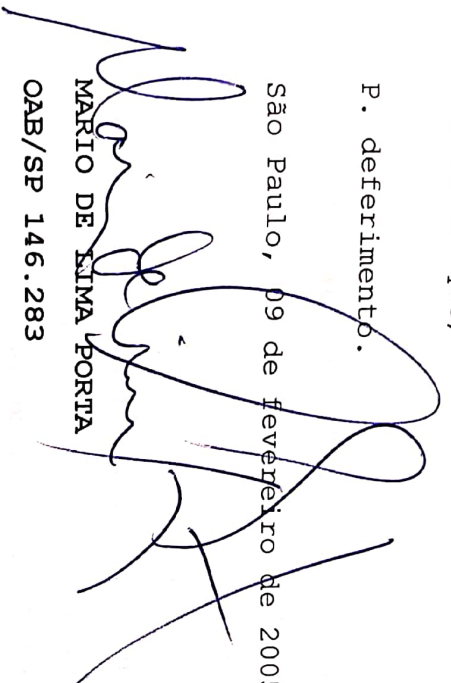
Os juros de mora, numa eventual condenação, o que se admite por amor à dialética, deverão ser contados a partir da citação, conforme reza o artigo 219 do nosso Código de Ritos Cíveis.

Ad cautelam, provará o alegado por todos os meios de prova em direito permitidas, sem qualquer exceção.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 09 de fevereiro de 2005.



MARIO DE LIMA PORTA
OAB/SP 146.283

av. Brig. Faria Lima nº 1811 - cj. 818 - Jd. Paulistano - fone/fax: 3819.6209



FUNDAÇÃO DA FRATERNIDADE JUDICIÁRIA

10/1
10/1

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 28ª da Vara
Cível do Foro Central - SP.

22 OF. CÍVEL FMI 28/NDJ/2005 154 00001014

Processo nº 000.02.165259-7

LILIA TIBÚRCIO MENEZES e OUTRA, já
qualificadas no processo acima epigrafoado, por sua advogada
que esta subscrive, nos autos da Ação Ordinária que move
em face de **CHR Construtora e Comercial LTDA**, que tramita
perante esse MM. Juízo e respectivo cartório, vem
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar
sua manifestação à **CONTESTAÇÃO** de fls. 111 e seguintes,
consubstanciada nos termos abaixo especificados:



FUNDAÇÃO DA FRATERNIDADE JUDICIÁRIA

11.01/
143/
90

Trata este feito de Ação Ordinária, cujo objetivo é a rescisão do contrato do compromisso de venda e compra, e restituição de quantia paga.

As Autoras, agindo com absoluta boa fé e procurando resguardar também os interesses da Ré, propuseram extra-judicialmente acordo para rescisão contratual amigável e devolução das quantias pagas. Entretanto, não demonstrou a Ré interesse em entabular qualquer tipo de acordo ou negociação.

Ressalte-se que, as Autoras não se consideraram em mora, uma vez que, procuraram a Empresa Ré para entabular uma negociação e ficaram no aguardo de uma resolução que contemplasse o interesse de ambas as partes.

Alega a Ré que as Autoras encontram-se em mora, mas, as mesmas desde o momento da contratação cumpriram regular e pontualmente com todas as obrigações contraídas através da avença firmada.

Por várias vezes tentaram as Autoras um entendimento para rescindir o contrato avençado, amigavelmente, fato este que não pode ser negado pela Ré.

Examinando a Contestação forçoso lembrar os livros de Pontes de Miranda e Carvalho Santos. Para esses dois eminentes juristas, o direito de desistência cotejados a resolução como um fator



FUNDAÇÃO DA FRATERNIDADE JUDICIÁRIA

11.57 /
109 /
49

como corte à eficácia do que se acordava, como recesso. "A DESISTÊNCIA DO NEGÓCIO É DIFERENTE DO INADIMPLEMENTO" O primeiro se passa no mundo fático e o segundo se passa no mundo jurídico.

Vale lembrar que as condições gerais relativas ao negócio vieram estabelecidas no corpo do contrato, já previamente impresso, matéria essa difundida pelos Tribunais onde conclui-se o seguinte:

"Cuida-se de contrato de adesão e ele deve ser interpretado a favor do réu que não teve oportunidade de discutir os termos da avença. É evidente que uma cláusula que estabeleça que o réu perderá as importâncias pagas em caso de rescisão contratual não seria aceita se o comprador pudesse opinar sobre as suas obrigações constantes do pacto celebrado, maxime quando se sabe que em hipótese tal não há qualquer prejuízo à construtora, antes disso, até lucro, porquanto poderá vender o imóvel a outro interessado, por preço atualizado. Não há que se falar em perdas e danos, na hipótese "sub judice", pela simples razão de que eles não existem" (TJSP 11º Com. Civ., AC. 197-2/3 - SP, Rel. Des. Pinheiro



FUNDAÇÃO DA FRATERNIDADE JUDICIÁRIA

105/
400

Franco, J. 22.10.1992, m.v.). grifo
nosso.

Além do mais, seria injusto que a construtora, numa rescisão contratual, retivesse quase todo dinheiro empreendido pelo comprador, uma vez que já tem a posse do imóvel e pode perfeitamente vendê-lo por um preço atualizado, o que já fez. Seria um enriquecimento ilícito, conseguido às custas da parte hipossuficiente. E mais, é de conhecimento de todos que o mercado imobiliário está aquecido e conseqüentemente a Ré já lucrou com a nova venda do imóvel, imóvel este que nunca saiu da posse dos mesmos.

E mais, o único objetivo da Contestante é o enriquecimento desmedido, pressionando aqueles que necessitam de uma moradia.

MM. Juiz, as Autoras não podem ver-se prejudicados pela Ré, uma vez amparados legalmente em seu pleito de rescisão contratual e obvia devolução das quantias pagas.

Registre-se que as Autoras pleiteiam somente a devolução dos valores monetariamente corrigidos, conforme a tabela de atualização judicial, uma vez que as mesmas não têm interesse em locupletar-se. Mas sim verem-se ressarcidas de maneira honesta e justa.



FUNDAÇÃO DA FRATERNIDADE JUDICIÁRIA

11/9/
14/9/
/9/9

Por esses motivos e mais os que poderão ser trazidos aos autos, e que restarão provados no decorrer da ação, as alegações da Contestante deverão ser julgadas improcedente, condenando-a nas custas judiciais e honorários de advogado, estes pelo princípio da sucumbência, cuja fixação deixa ao elevado critério de Vossa Excelência.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 18 de novembro de 2005

Nanci Fonte dos Santos
OAB/SP 141.149



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

254

Processo nº 000.02.165.259-7

28ª Vara Cível da Comarca da Capital

Processo nº 000.02.165.259-7

Sentença nº 1454/07

Vistos.

1. Cuida-se de Ação de Rescisão Contratual com pedido de restituição de parcelas pagas, movida por LILIA TIBURCIO MENEZES e MARIA HELENA TIBURCIO contra CHR CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA.

Alegam, as autoras, que adquiriram um imóvel da ré em janeiro de 1996. Que, a partir de maio de 2000, não mais conseguindo pagar as mensalidades, deixaram de efetuar os pagamentos. Tentaram efetuar um acordo com a ré não logrando êxito e, por isso, pleiteiam a rescisão judicial do contrato com devolução das parcelas pagas.

Após várias tentativas de citação (fls. 67/68, 105 e 106) a ré foi citada por hora certa (fls. 107).

A ré apresentou contestação (fls. 111/121) alegando a culpa das autoras pela rescisão contratual e que a devolução das parcelas não pode ser integral e deve dar-se no mesmo número das parcelas pagas e não de uma vez só.

Réplica às fls. 142/146.

4



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Processo nº 000.02.165.259-7

Instadas a manifestar-se (fls. 147), as autoras pugnaram em prol da realização de audiência de tentativa de conciliação (fls. 150), restando, a ré, silente sobre a questão (fls. 150).

Realizada a audiência (fls. 152/153) a conciliação restou infrutífera, requerendo, as partes, a suspensão do feito por 10 dias para tentativa de acordo.

Não tendo sido realizado acordo (fls. 155), vieram os autos conclusos.

É o relatório.

2. O feito comporta julgamento antecipado uma vez que trata de matéria de Direito estando a matéria de fato já provada nos autos.

A matéria é simples.

As autoras pleiteiam a rescisão do contrato e com isso concorda a ré.

A divergência gira em torno da devolução dos valores pagos e a forma da devolução.

As autoras pleiteiam a devolução da totalidade dos valores e a ré pugna pela retenção de porcentagem que não indica, sugerindo, entretanto, pela jurisprudência que junta, retenção de 25% dos valores pagos.

As autoras, por seu turno, pleiteiam a devolução dos valores de uma única vez enquanto a construtora pugna pela devolução no mesmo número de vezes quanto as parcelas que foram pagas.

É óbvio que a devolução dos valores deve ser atendida sob pena de locupletamento ilícito da ré.

Óbvio, também, que a devolução não pode ser integral uma

vez que a ré tem um custo para operacionalizar a venda das unidades.



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

591
3

Processo nº 000.02.165.259-7

Por outro lado, não se pode levar em consideração a desvalorização do imóvel em face do mercado uma vez que tal contingência faz parte do risco do negócio.

Também não se pode acatar a devolução parcelada por constituir-se em cláusula abusiva e lesiva ao direito do consumidor.

Assim já se decidiu:

Processo

AgRg no Ag 774216/MG; AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO 2006/0110511-0

Relator(a)

Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR (1110)

Órgão Julgador

T4 - QUARTA TURMA

Data do Julgamento

17/10/2006

Data da Publicação/Fonte

DJ 20.11.2006 p. 327

Ementa

CIVIL E PROCESSUAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. COMPRA E VENDA. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. CONTRATO. RESCISÃO. DEVOLUÇÃO DE PARCELAS PAGAS. RETENÇÃO DE 25% PARA A VENDEDORA. JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA. SÚMULA N. 83/STJ. DEVOLUÇÃO PARCELADA. NÃO CABIMENTO. CLÁUSULA ABUSIVA. SÚMULA N. 5/STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

Processo

Resp 788143/MG; RECURSO ESPECIAL 2005/0168808-2

Relator(a)

Ministro CASTRO FILHO (1119)

Órgão Julgador

T3 - TERCEIRA TURMA

Data do Julgamento



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Processo nº 000.02.165.259-7

4
2100

15/12/2005

Data da Publicação/Fonte

DJ 01.02.2006 p. 559

Ementa

RESCISÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DEVOLUÇÃO DE IMPORTÂNCIAS PAGAS. DIREITO DE RETENÇÃO. JUROS DE MORA. SÚMULA 7/STJ.

I – A jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça está hoje pacificada no sentido de que, em caso de extinção de contrato de promessa de compra e venda, inclusive por inadimplência justificada do devedor, o contrato pode prever a perda de parte das prestações pagas, a título de indenização à promitente vendedora pelas despesas decorrentes do próprio negócio.

II – Havendo a corte de origem fixado o percentual a ser retido com base nas circunstâncias do caso, não há como alterar o julgamento sob pena de afronta à Súmula 7 desta Corte.

III – Não há, também, como se modificar o entendimento quanto à negativa de mora, pelas mesmas razões. Recurso especial não conhecido.

Processo

Resp 594486/MG; RECURSO ESPECIAL 2003/0176901-2

Relator(a)

Ministro CASTRO FILHO (1119)

Órgão Julgador

T3 - TERCEIRA TURMA

Data do Julgamento

19/05/2005

Data da Publicação/Fonte

DJ 13.06.2005 p. 294 RSTJ vol. 201 p. 337

Ementa

RESCISÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DEVOLUÇÃO DE IMPORTÂNCIAS PAGAS. DIREITO DE RETENÇÃO. SÚMULA 7/STJ. JUROS DE MORA. DATA DA CITAÇÃO. ART. 406 DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. APLICABILIDADE.

I – A jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça está hoje pacificada no sentido de que, em caso de extinção de contrato de promessa de compra e venda, inclusive por inadimplência justificada do devedor, o contrato pode prever a perda de parte das prestações pagas, a título de indenização da promitente vendedora com as



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Processo nº 000.02.165.259-7

5
167
28

despesas decorrentes do próprio negócio.

II – Havendo a corte de origem fixado o percentual a ser retido tendo por suporte o acervo fático-probatório da causa, sua alteração esbarra no óbice do enunciado nº 7 da Súmula deste Tribunal.

III – Tratando-se de responsabilidade contratual, a mora constitui-se a partir da citação, e os juros respectivos devem ser regulados, até a data da entrada em vigor do novo Código, pelo artigo 1.062 do diploma de 1916, e, depois dessa data, pelo artigo 406 do atual Código Civil. Recurso especial parcialmente provido.

Assim, deve ser rescindido o contrato e a ré deverá devolver às autoras o valor pago por elas, podendo reter parte desse mesmo valor.

Como retenção pela ré, entendo ser plausível a percentagem de 17% dos valores pagos o que atenderá aos custos de operacionalização do negócio, incluindo-se, aí, as despesas com corretores, pessoal administrativo, propagandas e todo o restante.

Os valores deverão ser devolvidos de uma única vez, corrigidos pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça desde o desembolso. Juros de mora a partir da citação, regulados, até a data da entrada em vigor do novo Código, pelo artigo 1.062 do diploma de 1916, e, depois dessa data, pelo artigo 406 do atual Código Civil.

Para fixação das verbas da sucumbência levo em consideração que a ré furtou-se, ao máximo, à citação, o que torna crível a afirmação das autoras de que tentaram resolver amigavelmente a situação, não tendo obtido êxito.

Isso posto, julgo parcialmente procedente a presente ação para determinar que a ré restitua os valores despendidos pelas autoras, de uma só vez, na forma acima descrita, descontando-se o percentual supracitado, extinguindo o processo, com julgamento de mérito, nos termos do art. 269, I, do Código de Processo Civil. Em razão da sucumbência, que pelo princípio da



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Processo nº 000.02.165.259-7

causalidade recai sobre a ré, arcará esta com o pagamento das custas, das despesas processuais e de honorários advocatícios, que fixo em 15% sobre o valor integral da condenação, tudo com correção monetária, nos termos do artigo 20, § 3º, do Estatuto de Rito.

P.R.I.

São Paulo, 16 de agosto de 2007.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO
Juiz de Direito

CONCLUSÃO

Em 26 de setembro de 2008, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. **ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO**.

Eu _____, (Nádia) Escrevente, subscrevi.

Processo n° 02/165259-7

Vistos.

Intime-se em execução, art. 475-J, do Código de Processo Civil, pela imprensa oficial, para pagamento em 15 dias, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito.

Frustrada a providência, e, se requerido pelo credor, formalize-se a penhora, obedecida a ordem do artigo 655 do Código de Processo Civil, intime-se pela imprensa oficial, na pessoa do procurador, ou por carta no endereço do devedor, na ausência de constituição de profissional, para a apresentação de impugnação no prazo de 15 dias, art. 475-L e seguintes, combinado com o art. 475-R e 738 do Código de Processo Civil, voltando para nomeação de avaliador, se o caso for.

Se infrutíferas as providências, diga o credor sobre a suspensão da execução art. 791, III, do Código de Processo Civil, no prazo de 30 dias, pena de arquivamento.

Int.

São Paulo, 01 de outubro de 2008.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Juiz de Direito

DATA

05 DEZ 2008

do processo

em de

por o autor

em

Fac. Jur

RTA
2 B
2

28 Vara Cível

Fórum Central Cível João Mendes Júnior

Processo: 583.00.2002.165259-7/000000-000



Grupo: 1.Cível

Ação: 144-Procedimento Ordinário (em geral)

Valor da Causa : R\$25.000,00

Data Distribuição : 14/08/2002 Hora:12:49

Data Alteração : 30/03/2010 Hora:13:07

Tipo de Distribuição : Livre

RTE: LILIA TIBURCIO MENEZES e outro(s)

RDO: CHR CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA

ADV: MARIO DE LIMA PORTA

OAB: 146283/SP

Nº DE ORDEM: 01.28.2002/002382

Cx 04.



Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 28ª Vara Cível
Central da Comarca de São Paulo
Praça Doutor João Mendes s/nº, Centro
CEP 01501-000 - São Paulo/SP

Prot. n. 1051497

Ref.: Proc. nº 583.00.2002.165259-7/000000-000; Ordem nº 2382; Ação:

Procedimento Ordinário (em geral).

Pelo presente, em resposta ao Alvará, expedido em 06 de janeiro de 2010, recebido por esta Serventia em 8 de fevereiro de 2010, encaminham-se a V.Ex.^a cópias reprográficas atualizadas somente das matrículas dos imóveis que permanecem em nome de **CHR CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA.**

Aproveita o ensejo para apresentar a V.Ex.^a os protestos do mais elevado apreço e consideração.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2010.

Lucimara de Freitas Juliano

escrevente autógrafa



EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL
DO FORUM CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

Processo nº 583.00.2002.165259-7 (C.2382)

LILIA TIBURCIO MENEZES e outro, já
qualificadas nos autos, vêm, por seu advogado, nos autos da
Ação de que lhe promove em face de **CHR CONSTRUTORA E**
COMERCIAL LTDA., respeitosamente a presença de V.Exa. expor
e requerer o quanto segue:

Os Registros de Imóveis de São Paulo
encaminharam as matrículas dos imóveis que estão em nome da
Executada (2º volume do processo).

SP13.15.2 - 15-04-2010 15:35 28CV 000.0.0694833A

71-22+051020.010211.SP-19/FBR/2010 11:30 000012295-1/2

Pois bem, analisando as matrículas, chegamos a conclusão de que 99,99% dos imóveis estão com ônus, impossibilitando a satisfação desta execução. Mesmo assim, encontramos 2 (dois) imóveis em nome da executada, sem qualquer ônus, possibilitando a penhora: apartamentos nsº71 e 74, localizados no Edifício Caravelas, devidamente discriminados nas matrículas 208.971 (Fls.342) e 208.982 (fls.353) do 9º Registro de Imóveis de São Paulo.

E mais, consultando o valor venal destes referidos imóveis, verifica-se que cada imóvel foi avaliado em R\$57.341,00 (leia-se Valor Venal), totalizando a quantia de R\$114.682,00 (Cento e quatorze mil, seiscentos e oitenta e dois reais).

Do outro lado, o valor da execução para fevereiro de 2009 (fls.175) era de R\$58.876,80 (Cinquenta e oito mil e oitocentos e setenta e seis reais).

Portanto, a penhora destes imóveis é o meio pelo qual as exequentes irão vencer a resistência do executado inadimplente e renitente, aliado ao fato de que a penhora de imóveis é mais conveniente a execução, mesmo porque, a penhora de dinheiro restou infrutífera.

A fim de garantir oponibilidade perante terceiro necessário que penhora do bem imóvel seja devidamente registrada perante a sua matrícula:

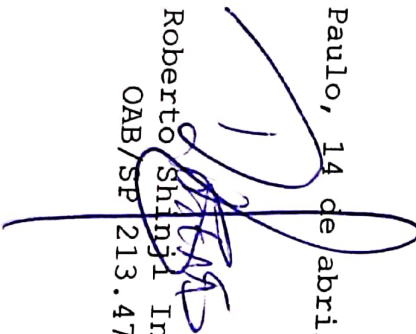


"A penhora de bem imóvel, antes de registrada (Lei 6.015/73, arts. 167, I, n. 5, 169 e 240), vale e é eficaz perante o executado, mas só é eficaz perante terceiros provando-se que estes conheciam ou deviam conhecer a constrição judicial" (STJ, 4.ª T., REsp 9.789, rel. Min. Athos Gusmão Carneiro, ac. 09.06.1992, RT 691/190)."

Dessa forma, requer expedição do competente mandado de penhora para que os imóveis descritos nas matrículas 208.971 (fls.342) e 208.982 (fls.353) do 9º Registro de Imóveis de São Paulo sejam penhorados e fiquem a disposição de V.Exa., nos termos do §4º do art.659 do CPC, ressalvado o direito da exequente em eventual diferença de valores. Por fim, requer que V.Exa. determine ao cartório a expedição do Mandado com URGÊNCIA.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 14 de abril de 2010.


Roberto Shinji Inokuti
OAB/SP 213.476

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
Francisco Raymundo - Oficial

Página: 1/2
PROT. 748939 - Danillo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula 208.971
folha 01

São Paulo, 18 de agosto de 2008

IMÓVEL: - APARTAMENTO n.º 71, localizado no 7º andar do "EDIFÍCIO CARAVELAS", BLOCO "A" do RESIDENCIAL PORTO SEGURO, situado à Rua Carolina Fonseca, n.º 315, no Distrito de ITAQUERA, contendo a área privativa de 50,5320m², área comum de 46,6724m², na qual se acha incluída uma vaga de garagem, localizada no andar térreo ou no subsolo do empreendimento, para estacionamento de veículo, sujeita ao uso de manobrista, área total de 97,2044m² e a fração ideal no terreno e demais áreas e coisas de uso e propriedades comuns do condomínio de 0,416678.

PROPRIETÁRIA: - CBR INCORPORADORA E COMERCIAL LTDA, com sede na Cidade de São Desidério - BA, à Rua Juazeiro, n.º 30, Bairro Pôr do Sol, CNPJ/ME n.º 45.002.714/0001-77.

REGISTRO ANTERIOR: - R.2, feito em 13/10/1.995, na Matrícula número 135.092 (Especificação Condominial registrada sob n.º 10, em 10/12/1999, na Matrícula número 135.092). Neste registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE: - 114.376.0254-0.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenilf M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.1/208.971 Em 18 de agosto de 2008
Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, alínea b, das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Josairny Lopes da Silva - Escrivão
 Antonio Fernandes - Escrivente

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenilf M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

90.230704096082474/1MATRIC208971



Rua Augusta, 1058 - Carqueija César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3258-8188 - www.grisp.com.br
Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.

127188

6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP.
PROTOCOLO : 748939


Certidão extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 0.015/73. Eventual existência de Anus reais, alienações ou prenoções é relatada. A validade desta certidão, para fins de lavatura de escritura pública, será de 30 dias, contados da data da sua expedição, conforme o disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86.

O 27º Subdistrito do TATUAPÉ e o 46º Subdistrito da VILA FORMOSA pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de ITAQUERA pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

Certidão expedida em atendimento ao:

Ofício nº SNº - ORDEM nº 2382;
da 28ª VARA CÍVEL CENTRAL - 28º OFÍCIO CÍVEL CENTRAL;
com referência ao Processo nº 583.00.2002.165259-7.

Emolumentos: R\$ 0,00
Estado: R\$ 00,00
IPESP: R\$ 00,00
Registro Civil: R\$ 00,00
Tribunal de Justiça: R\$ 0,00
TOTAL: R\$ 0,00

São Paulo, 9/2/2010.

Angela Maria Rodrigues Vieira, Escrevente
Degenia M. de Souza Zambelli, Escrevente.
Leda Maria de Amorim, Escrevente.

Recolhidos pela Guia:

COPIA

COPIA

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
Francisco Raymundo - Oficial

Página: 1/2
PROT. 748939 - Danillo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

folha

São Paulo,

18 de agosto de 2008

IMÓVEL: - APARTAMENTO nº 74, localizado no 7º andar do "EDIFÍCIO CARAVELAS", BLOCO .5º do RESIDENCIAL PORTO SEGURO, situado à Rua Carolina Fonseca, nº 315, no Distrito de ITAQUERA, contendo a área privativa de 50,5320m², área comum de 46,6724m², na qual se acha incluída uma vaga de garagem, localizada no andar térreo ou no subsolo do empreendimento, para estacionamento de veículo, sujeita ao uso de manobrista, área total de 97,2044m² e a fração ideal no terreno e demais áreas e coisas de uso e propriedades comuns do condomínio de 0,416678.

PROPRIETÁRIA: - CRR INCORPORADORA E COMERCIAL LTDA, com sede na Cidade de São Desidério - BA, à Rua Juazeiro, nº 30, Bairro Pôr do Sol, CNPJ/MF nº 45.002.714/0001-77.

REGISTRO ANTERIOR: - R.2, feito em 13/10/1.995, na Matrícula número 135.092 (Especificação Condominial registrada sob nº 10, em 10/12/1999, na Matrícula número 135.092), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUTINTE: - 114.376.0254-0.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

AV.1/208.982 Em 18 de agosto de 2008
Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, alínea b, das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Farias da Silva - Escrivente
 Antonio Fernandes Filho - Escrivente

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

90.230704096082474/2MATRIC208982



Rua Augusta, 1058m - Cataguá César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3258-8188 - www.9risp.com.br
Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP.
PROTOCOLO : 748939

Certidão extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 0.015/73. Eventual existência de ônus reais, alienações ou prenotações é relatada. A validade desta certidão, para fins de lavatura de escritura pública, será de 30 dias, contados da data da sua expedição, conforme o disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86.

O 27º Subdistrito do TATUAPÉ e o 48º Subdistrito da VILA FORMOSA pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de ITAQUERA pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/09/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

Certidão expedida em atendimento ao:

Ofício nº SNº - ORDEM nº 2382.

da 28ª VARA CÍVEL CENTRAL - 28º OFÍCIO CÍVEL CENTRAL,
com referência ao Processo nº 583.00.2002.165259-7.

São Paulo, 9/2/2010.

Emolumentos:	R\$ 0,00
Estado:	R\$ 00,00
IPESP:	R\$ 00,00
Registro Civil:	R\$ 00,00
Tribunal de Justiça:	R\$ 0,00
TOTAL:	R\$ 0,00

Argelia Maria Rodrigues Vieira, Escrevente
Degenilia M. de Souza Zambelli, Escrevente
Leda Maria de Amorim, Escrevente.

Recolhidos pela Guia:

COPPIA

COPPIA

COPPIA

COPPIA



Prefeitura do Município de São Paulo
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Rendas Imobiliárias

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU

Nro do Contribuinte	: 114.376.0254-0
Local do Imóvel	: R CAROLINA FONSECA 315, AP 71 E VG
Cep	: 08230-030
Codlog	: 04490-3
Área do Terreno (m ²)	: 10.893
Testada	: 69,30
Fração Ideal	: 0,0042
Área Construída (m ²)	: 98
Ano da Construção	: 1999
Base de Cálculo do IPTU (R\$)	: 57.341,00
Data de Emissão	: 14/04/2010

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal de Finanças **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel em 1º de janeiro de 2010.

Certidão expedida via Internet com base na Portaria SF nº 008/2004, de 28 de Janeiro de 2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria Municipal de Finanças (<http://www.prefeitura.sp.gov.br>).

363

CONCLUSÃO

Em 13 de agosto de 2010 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO. Eu, _____, escrevente, subscrevi.

Proc. Nº 2002.165.259-7

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Vistos.

Defiro a penhora dos imóveis informados na petição retro, descritos nas matrículas 208.971 (fls. 342) e 208.982 (fls. 353) do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Expeçam-se os mandados correspondentes.
Intimem-se.
São Paulo, 13 de agosto de 2010.

Rogério Murillo Pereira Cimino
Juiz de Direito

DATA

Em 23 de agosto de 2010
Escr. subscr



PODER JUDICIÁRIO SÃO PAULO

SÃO PAULO - CAPITAL
FORUM JOÃO MENDES JUNIOR
JUÍZO DE DIREITO DO 28º OFÍCIO CÍVEL
CARTÓRIO DO 28º OFÍCIO CÍVEL
Praça João Mendes Jr, s/nº - 10º andar - Centro - CEP: 01501-900 - São Paulo/SP - Telefone: 2171-6203

Processo nº 583.00.2002.165259-7/000000-000
Ordem nº 2382/2002

Ação: Procedimento Ordinário (em geral)
Requerente: LILIA TIBURCIO MENEZES
Requerido: CHR CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA
Valor da causa: R\$ 25.000,00

TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO

Aos 15 de setembro de 2010, nos autos da ação Procedimento Ordinário (em geral), a fim de dar cumprimento ao r. despacho de fls.363, dos referidos autos, proferido em 13/08/2010, lavei o presente TERMO DE PENHORA dos imóveis indicados às fls. 342; 353, dos autos, a saber: **APARTAMENTO nº 71**, localizado no 7º andar do Edifício Caravelas, Bloco 4, do residencial Porto Seguro, situado à rua Carolina Fonseca, 315, no Distrito de Itaquera, contendo a área privativa de 50,5320m², área comum de 46,6724m², na qual se acha incluída uma vaga de garagem, localizada no andar térreo ou no subsolo do empreendimento para estacionamento de veículo sujeita ao uso de manobrista, área total de 97,2044m², e a fração ideal no terreno e demais áreas e coisas de uso e propriedades comuns do condomínio de 0,41667%. Imóvel inscrito no 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo com matrícula nº 208971 e APARTAMENTO Nº 74, localizado no 7º andar do Edifício Caravelas, Bloco 5, do Residencial Porto Seguro, situado à rua Carolina Fonseca, 315, no Distrito de Itaquera, contendo a área privativa de 50,5320m², área comum de 46,6724m², na qual se acha incluída uma vaga de garagem, localizada no andar térreo ou no subsolo do empreendimento, para estacionamento de veículo, sujeita ao uso de manobrista. Área total de 97,2044m², e a fração ideal no terreno e demais áreas e coisas de uso e propriedades comuns do condomínio de 0,41667%. Imóvel inscrito no 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo com matrícula nº 208.982. Fica(m) o(a)(s) executado(a)(s) comparcente(s) nomeado(a)(s) DEPOSITÁRIO(A)(S) do referido(s) bem(s) e, intimado(a)(s) a não abrir(em) mão do bem(ns) em seu poder depositado(s), sem ordem expressa deste Juízo. Para constar, lavei o presente, que vai devidamente assinado: NADA MAIS. Eu, MARIA PAULA LARDI, Escrevente, digitei. Eu, MARCIA SANAE JO GOMES, Diretora, subscrevi e assino por determinação judicial.

ROGERIO MURILLO PEREIRA CIMINO
Juiz de Direito

EXCELENTÍSSIMO (a) SENHOR (a) DOUTOR (a) JUIZ (a) DE DIREITO DA
28ª VARA CÍVEL DO FORUM CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

TJSP-28ª OFICÍO CÍVEL-30/SET/2010 10:57-017746-14/2

TJ.SPI-3.14-FZPUB/AC.TR-27-Sat-2010-14:09-34190-2/2

Processo nº 583.00.2002.165259-7 (2382/2002)

LILIA TIBURCIO MENEZES e outra, já qualificada, na ação que move em face da CHR CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA., também já qualificada, vem, através de seu advogado nomeado pela Fundação da Fraternidade Judiciária, com o respeito de sempre, a presença de V.Exa., para requerer a expedição de Certidão de Registro de Penhora dos imóveis das matrículas 208.971 e 208.982, conforme Termo de Penhora de fls.364, nos termos do §4º do art.659 do CPC.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 24 de setembro de 2010.

Roberto Shinji Inokuti

OAB/SP nº 213.476



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Juízo de Direito da 28ª Vara Cível do Fórum Central Cível João
 Mendes Júnior da Comarca de São Paulo
 Praça João Mendes Jr, s/nº - 10º andar - Centro - CEP: 01501-900- São Paulo/SP

369

Processo nº 583.00.2002.165259-7/0000000-000

Ordem nº 2382/2002

Ação: Procedimento Ordinário (em geral)
 Valor da Causa: R\$ 25.000,00
 Requerente: LILIA TIBURCIO MENEZES
 Requerido: CHR CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA
 MM. Juiz(a): ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

JUSTIÇA GRATUITA

CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA

C E R T I F I C O e dou fé que nos autos do processo acima mencionado, no dia 15/06/2010, foi lavrado o Termo de Penhora dos seguintes imóveis: **APARTAMENTO nº 71**, localizado no 7º andar do Edifício Caravelas, Bloco 4, do residencial Porto Seguro, situado à rua Carolina Fonseca, 315, no Distrito de Itaquera, contendo a área privativa de 50,5320m2, área comum de 46,6724m2, na qual se acha incluída uma vaga de garagem, localizada no andar térreo ou no subsolo do empreendimento para estacionamento de veículo sujeita ao uso de manobrista, área total de 97,2044m2, e a fração ideal no terreno e demais áreas e coisas de uso e propriedades comuns do condomínio de 0,41667%. Imóvel inscrito no 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo com matrícula nº 208971 e APARTAMENTO Nº 74, localizado no 7º andar do Edifício Caravelas, Bloco 5, do Residencial Porto Seguro, situado à rua Carolina Fonseca, 315, no Distrito de Itaquera, contendo a área privativa de 50,5320m2, área comum de 46,6724m2, na qual se acha incluída uma vaga de garagem, localizada no andar térreo ou no subsolo do empreendimento, para estacionamento de veículo, sujeita ao uso de manobrista. Área total de 97,2044m2, e a fração ideal no terreno e demais áreas e coisas de uso e propriedades comuns do condomínio de 0,41667%. Imóvel inscrito no 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo com matrícula nº 208.982. A executada foi intimada da penhora, através da Imprensa Oficial, no dia 22/09/2010, conforme às fls. 365. O referido é verdade. Em São Paulo, 23 de novembro de 2010. Eu, _____, Maria Paula Lardi, escrevente, digitei, subscrevi. Eu, _____ (MARCIA SANAE JO GOMES), Diretora, conferi, subscrevi.

ROGERIO MURILLO PEREIRA CIMINO
 Juiz de Direito

Atício e dou fé que é autêntica a assinatura do Dr.
 ROGERIO MURILLO PEREIRA CIMINO, Meritíssimo Juiz
 de Direito da 28ª Vara Cível. São Paulo, 23/11/2010.

MARCIA SANAE JO GOMES
 DIRETORA

FUNDACÃO
FRATERNIDADE
JUDICIÁRIA

1ª QUANTIDADE DE VOTO

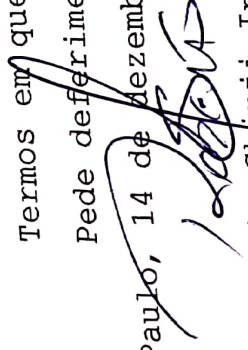
EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL
CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.
DO FORUM

TJ-SP-28ª OFÍCIO CÍVEL-17/DEZ/2010 18:26-021041-96/2
TJ-SP-3.14-FZPUD/AC.TR 15- Dez 2010 12:52 509224-1/3

Processo nº 583.00.2002.165259-7 (C.2382)

LILLIA TIBURCIO MENEZES e outro, já
qualificadas nos autos, vêm, por seu advogado, nos autos da
Ação de que lhe promove em face de **CHR CONSTRUTORA E
COMERCIAL LTDA.**, respeitosamente, a presença de V.Exa. foi
informar que a Certidão de Registro de Penhora foi
devidamente protocolada, mas houve exigência no sentido de
constar, além das informações já existentes, nome e
qualificação do depositário. ~~em nome de~~

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 14 de dezembro de 2010.


Roberto Shinji Inokuti
OAB/SP 213.476

377

Cópia

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Juízo de Direito da 28ª Vara Cível do Fórum Central Cível João
 Mendes Júnior da Comarca de São Paulo
 Praça João Mendes Jr, s/nº - 10º andar - Centro - CEP: 01501-900- São Paulo/SP

Processo nº 583.00.2002.166259-7/0000000-000

Ordem nº 2382/2002

Ação: Procedimento Ordinário (em geral)
 Valor da Causa: R\$ 25.000,00
 Requerente: LILIA TIBURCIO MENEZES
 Requerido: CHR CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA
 MM. Juiz(s): ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

JUSTIÇA GRATUITA

CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA

CERTIFICADO e dou fe que nos autos do processo acima mencionado, no dia 15/06/2010, foi lavrado o Termo de Penhora dos seguintes imóveis: **APARTAMENTO nº 71**, localizado no 7º andar do Edifício Caravelas, Bloco 4, do residencial Porto Seguro, situado à rua Carolina Fonseca, 315, no Distrito de Itaquera, contendo a área privativa de 50,5320m2, área comum de 48,8724m2, na qual se acha incluída uma vaga de garagem, localizada no andar térreo ou no subsolo do empreendimento, para estacionamento de veículo sujeito ao uso de manobrista, área total de 97,2044m2, e a fração ideal no terreno e demais áreas e coisas de uso e propriedades comuns do condomínio de 0,41667%. Imóvel inscrito no 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo com matrícula nº 208971 e **APARTAMENTO Nº 74**, localizado no 7º andar do Edifício Caravelas, Bloco 5, do Residencial Porto Seguro, situado à rua Carolina Fonseca, 315, no Distrito de Itaquera, contendo a área privativa de 50,5320m2, área comum de 48,8724m2, na qual se acha incluída uma vaga de garagem, localizada no andar térreo ou no subsolo do empreendimento, para estacionamento de veículo, sujeita ao uso de manobrista. Área total de 97,2044m2, e a fração ideal no terreno e demais áreas e coisas de uso e propriedades comuns do condomínio de 0,41667%. Imóvel inscrito no 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo com matrícula nº 208.882. A executada foi intimada da penhora, através da Imprensa Oficial, no dia 22/08/2010, conforme às fs. 365. O referido é verdade. Em São Paulo, 23 de novembro de 2010. Eu, Marcia Sanae Jo Gome's, Maria Paula Lardi, escrivã, digitei, subscreevi. Eu, (MARCIA SANAE JO GOMÊS), Diretora, confitei, subscreevi.

ROGERIO MURILLO PEREIRA CIMINO
 Juiz de Direito

Cópia e dou fe que é autêntica a assinatura do Dr.
 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO-Magistrante Juiz
 de Direito da 28ª Vara Cível de São Paulo: 23/11/2010.

MARCIA SANAE JO GOMÊS
 DIRETORA

376

y

VISTA

Em 25/02/11, faço vista destes autos ao Dr. Roberto Shinji Inokuti,
OAB/SP 213476. Eu, ~~(Fábio Pereira, MAT.357140-A),~~
Escrevente, subscrevi.

MM. Juiz

- 1) DIGNO O TEOR DO PÊSO Nº 16
FIS. 372 PARA AQUELERA O CA-
PÍTULO DE NOVOS CONTIDOS DE NE-
GÓCIO DE PESSOAS, DEVENDO CONSTAR
A QUALIFICAÇÃO DA AUTORA LÍLIA TI-
BUNCIS COMO DEPOSITÁRIA FIDELIAS MÓ-
VEIS DESLIGADAS NO CONTIDO DE FIS. 373.
- 2) Requer também a expedição de
CARTAS INTIMANDO EVENTUAIS OPERARIAS
A TOMAR POSUIÇÃO DAS PESSOAS NE-
GÓCIO EM QUE
LIGADAS NOS AUTOS.
TEMOS EM QUE
F. DE FENIMENTO

SP. 25/2/2011


OAB/SP 213467

RECEBIMENTO
Em 25 de Fevereiro de 2011.


COPIA

Em 25 de Fevereiro de 2011

377

CONCLUSÃO

Em 09 de março de 2011, faço estes autos

conclusos ao MM. Juiz de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central, Dr.

Rogério Murillo Pereira Cimino

Eu,  (Rodrigo C. E. de Camargo), digitei.

Proc. Nº 583.00.2002.165259-7

Vistos

Fls. 376: Retifique-se o termo, nos termos do solicitado as fls. 375. Quanto a intimação da penhora, forneça o exequente o necessário, qual seja o endereço do executado e diligência do oficial de justiça;

Int

São Paulo, data supra.

Rogério Murillo Pereira Cimino
Juiz de Direito

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho/ato ordinatório de fls. supra foi encaminhado para publicação e foi disponibilizado no DJE em 28/03/2011. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. São Paulo, 28 de março de 2011.
Eu, Mar.



378
0

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Juízo de Direito da 28ª. Vara Cível do Fórum Central Cível João
Mendes Júnior da Comarca de São Paulo
Praça João Mendes Jr, s/nº - 10º andar - Centro - CEP: 01501-900- São Paulo/SP

Processo nº 583.00.2002.165259-7/0000000-000

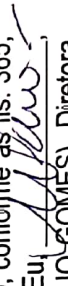
Ordem nº 2382/2002

Ação: Procedimento Ordinário (em geral)

Valor da Causa: R\$ 25.000,00

Requerente: LILIA TIBURCIO MENEZES, brasileira, solteira, funcionária pública estadual, RG nº 14.739.302-4, CPF nº 103.407.648-56 e MARIA HELENA TIBURCIO, brasileira, solteira, funcionária pública, RG n. 4.265.800, CPF n. 654.193.598-04, residentes a rua Antonio Valença, 92, apto 33-A, São Paulo/SP
Requerido: CHR CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA, CNPJ nº 45.002.714/0001-77, com endereço à rua Dr. Aiceu de Campos Rodrigues, 229, conj 809, Centro, São Paulo/SP

CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA

C E R T I F I C O e dou fé que nos autos do processo acima mencionado, no dia 15/06/2010, foi lavrado o Termo de Penhora dos seguintes imóveis: **APARTAMENTO nº 71**, localizado no 7º andar do Edifício Caravelas, Bloco 4, do residencial Porto Seguro, situado à rua Carolina Fonseca, 315, no Distrito de Itaquera, contendo a área privativa de 50,5320m2, área comum de 46,6724m2, na qual se acha incluída uma vaga de garagem, localizada no andar térreo ou no subsolo do empreendimento para estacionamento de veículo sujeita ao uso de manobrista, área total de 97,2044m2, e a fração ideal no terreno e demais áreas e coisas de uso e propriedades comuns do condomínio de 0,41667%. Imóvel inscrito no 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo com matrícula nº 208971 e **APARTAMENTO Nº 74**, localizado no 7º andar do Edifício Caravelas, Bloco 5, do Residencial Porto Seguro, situado à rua Carolina Fonseca, 315, no Distrito de Itaquera, contendo a área privativa de 50,5320m2, área comum de 46,6724m2, na qual se acha incluída uma vaga de garagem, localizada no andar térreo ou no subsolo do empreendimento, para estacionamento de veículo, sujeita ao uso de manobrista. Área total de 97,2044m2, e a fração ideal no terreno e demais áreas e coisas de uso e propriedades comuns do condomínio de 0,41667%. Imóvel inscrito no 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo com matrícula nº 208.982. A executada, CHR Construtora e Comercial Ltda, foi intimada da penhora, através da Imprensa Oficial, no dia 22/09/2010, conforme às fls. 365, bem como foi nomeada depositária do referido bem. Em São Paulo, 1º de abril de 2011. Eu,  (MARCIA SANAE JO GOMES), Diretora, Maria Paula Lardi, escrevente, digitei, subscrevi. Eu, _____ (MARCIA SANAE JO GOMES), Diretora, conferi, subscrevi.

ROGERIO MURILLO PEREIRA CIMINO
Juiz de Direito

Jo e dou fé que é autêntica a assinatura do Dr.
RÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO, Meritíssimo Juiz
de Direito da 28ª Vara Cível, São Paulo, 1º/04/2011.

MARCIA SANAE JO GOMES
DIRETORA

203

CONCLUSÃO

Em 01 de junho, faço estes autos conclusos

ao MM. Juiz de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central, Dr. **Rogério Murillo Pereira Cimino**

Eu, (Rodrigo-matr. 356.420-a), digitei.

Proc. Nº 583.00.2002.165259-7

Vistos

Fls. 381/3825: Com a publicação da presente, fica o executado intimado da penhora realizada sobre o imóvel, assim como do prazo para apresentação de impugnação.

Int

São Paulo, data supra.

Rogério Murillo Pereira Cimino
Juiz de Direito

DATA

Aos 03 de junho de 2011, recebi os autos em Cartório com o r. despacho supra.

Eu, _____
Escrever.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho/ato ordinatório de fls. supra foi encaminhado para publicação e foi disponibilizado no DJE em 03 /06/2011. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. São Paulo, 03 de junho de 2011.

Eu, _____



EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 28ª VARA
CÍVEL DO FORUM CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

TJSP-28ª OFICIO.CIVEL-14/JUL/2011 17:48-028913-7/2

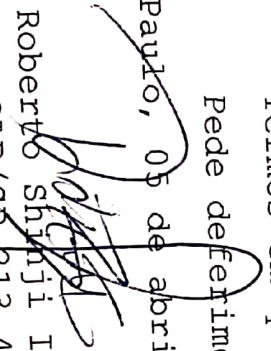
11-07-2011 14:07:56

Processo nº583.00.2002.165259-7 (C.2382)

LILIA TIBURCIO MENEZES e outro, já
qualificadas nos autos, vêm, por seu advogado, nos
autos da Ação de que lhe promove em face de **CHR
CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA.**, respeitosamente a
presença de V.Exa., requerer que o Oficial de Justiça
concretize a avaliação dos bens nos termos do art.680
CPC.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 05 de abril de 2011.


Roberto Shimaji Inokuti
OAB/SP 213.476

397

4

CONCLUSÃO

Em 6 de dezembro de 2011, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central, Dr. Rogério Murillo Pereira Ciminno
Eu, (Rodrigo- matr. 356.420-a), digitei.

Proc. Nº 583.00.2002.165259-7

Vistos

Fls. 390: Indefiro o pedido, eis que necessária a avaliação por expert, dado inclusive as constantes mudanças do mercado imobiliário.

Fls. 392/396: Ciência ao exequente.
Int São Paulo, data supra.

VISTOS EM CORREÇÃO
Rogério Murillo Pereira Ciminno
Juiz de Direito

DATA
Aos 12/12/11,
recebi os autos em Cartório com o
r. despacho supra
Eu, _____
Escre.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho/ato ordinatório de fls. supra foi encaminhado para publicação e foi disponibilizado no DJE em 12/12/11 Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. São Paulo 12/12/11
Eu, _____

Diferença de 12/12/11
Favorável ao autor
Rogério Murillo Pereira Ciminno

CONCLUSÃO

Em 22 de fevereiro de 2012, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central, Dr. Rogério Murillo Pereira Ciminio

Eu, (Rodrigo- matr. 356.420-a), digitei.

Proc. Nº 583.00.2002.165259-7

Vistos

Fls. 398: Diligencie o exequente junto ao Juízo Trabalhista quanto à arrematação do bem. Havendo negativa na arrematação, officie-se a Defensoria Pública para reserva de honorários para avaliação do imóvel.

Após, conclusos para nomeação de perito.

Int São Paulo, data supra.

Rogério Murillo Pereira Ciminio
Juiz de Direito

DATA 29/02/12
Aos 29/02/12 recebi os autos em Cartório com o r. despacho supra.
Eu, _____
Escr. _____

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho/ato ordinatório de fls. supra foi encaminhado para publicação e foi disponibilizado no DJE em 29/02/12. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. São Paulo 29/02/12

Juliana Nobre de Queiroz
Secretaria Técnica Judiciária
Matr. 358.301-A

PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SÃO PAULO

3º VOL

JUIZO DE DIREITO DA

Tribunal II

Foro Central Cível / 28ª Vara Cível



0165259-73.2002.8.26.0100

Classe	: Procedimento Comum Cível
Assunto principal	: Pagamento
Competência	: Cível
Valor da ação	: R\$ 25.000,00
Volume	: 1/3
Repte	: <u>Luiz Tiburcio Menezes e outro</u>
Advogada	: <u>Nanci Forte dos Santos (OAB: 141149/SP)</u>
Raquia	: <u>Chi Construtora e Comercial Ltda</u>
Advogado	: <u>Mario de Lima/Porta (OAB: 146283/SP)</u>
Terin:Ger	: <u>Condominio Residencial Porto Seguro</u>
Advogado	: <u>Luizel Alves da Silva (OAB: 115758/SP)</u>
Perito	: <u>José Rabello (substituido) e outro</u>
Observação	: Cx 04, Ação: 31031 - Procedimento Ordinário

Foro Central Cível / 28ª Vara Cível
0165259-73.2002.8.26.0100

Ação Complementar: 31031 - Procedimento Ordinário
Distribuição : Livre - 14/08/2002 12:49:47

AUTUAÇÃO

Em 13 de 09 de 2019
autuo neste Ofício _____
que segue(m) e lavro este termo.
Eu, Rabellan _____), Escri., subscr.

REG. SOB nº _____
LIVRO nº _____ - Fis. _____

PCT: 13437/15

EXCELENTÍSSIMO(a) SENHOR(a) DOUTOR(a) JUIZ(a) DE DIREITO DA
28ª VARA CÍVEL DO FORUM CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

11-SP-I-3.14+ZPUB/AC/TR-14-Ma-2012-14+02-726455-1/3

11-SP-26-CP100.CIVEL-19-MR/2012 17:37-056138-16/2

Processo nº583.00.2002.165259-7 (2382/2002)

LILIA TIBURCIO MENEZES e outra, já
qualificada, na ação que move em face da **CHR CONSTRUTORA E
COMERCIAL LTDA.**, também já qualificada, vem, através de seu
advogado nomeado pela **Fundação da Fraternidade Judiciária**,
com o respeito de sempre, a presença de V.Exa., em atenção
ao r. despacho, expor e requerer:

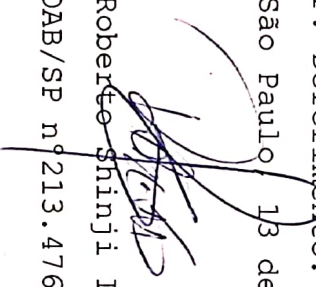
Cumprir e informar que a Hasta Pública
designada pela Justiça do Trabalho (64ª Vara) foi cancelada
(Doc.01). Sendo assim, requer o prosseguimento na avaliação
dos imóveis.

1032

Ademais, como existem outras penhoras registradas no imóvel da matrícula 208.971 (fls.387/388), requer a expedição de mandado de penhora nos rostos dos autos nestas demandas (3º Ofício Cível do Foro Regional de Itaquera, processo 000.02.004257-4 - exequente Edna Maria Alves Fernandes; e, 64ªVara do Trabalho de São Paulo, processo 3326/1999 - reclamante Luis Conrado de Souza), respeitando a preferência - em função da anterioridade de penhoras.

Por fim, importante destacar que na matrícula 208.982 (fls.386), somente as exequentes registraram penhora.

Termos em que,
P. Deferimento.
São Paulo 13 de março de 2012.


Roberto Shinji Inokuti
OAB/SP nº 213.476

SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL
EXMO. (A)
DO FORUM CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

106

TJSP-28ª OFIC10.CIVEL.2012.16:37-03845-132/2

01/02/2012 14:13:00 000 000 2800 13:13:00 2012 16:37-03845-132/2

Processo n°583.00.2002.165259-7 (C.2382)

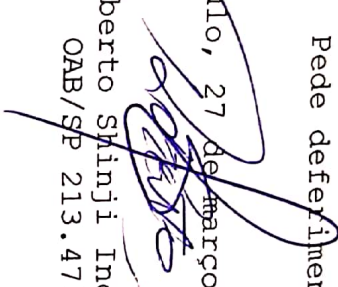
ROBERTO SHINJI INOKUTI, advogado, devidamente constituído através de substabelecimento, vem, nos autos da demanda de Execução, ajuizada por **LILIA TIBURCIO MENEZES** e outro em face de **CHR CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA.**, respeitosa e, a presença de V.Exa., expor e requerer o quanto segue:

Por motivos pessoais, o patrono resolveu **RENUNCIAR** os poderes conferidos pelas exequentes, permanecendo, na qualidade de procuradora, a **Dra. NANCY FONTE DOS SANTOS, OAB/SP n°141.149.**

Assim, requer que se digne V.Exa., determinar a exclusão cadastral do nome deste procurador do processo em epígrafe, sendo que, futuras publicações e intimações deverão ser realizadas somente em nome da Dra. Nanci Fonte dos Santos.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 27 de março de 2012.


Roberto Shinji Inokuti
OAB/SP 213.476

107

CONCLUSÃO

409

4

Em 23 de abril de 2012, faço estes autos

conclusos ao MM. Juiz de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central, Dr.

Rogério Murillo Pereira Cimino

Eu, (Rodrigo- matr. 356.420-a), digitei.

Proc. Nº 583.00.2002.165259-7

Vistos

Fls.408: Ante ao informado, nomeio o perito para avaliação do bem, cujos honorários Dr. José Nelson correrão por conta da Defensoria.

Int São Paulo, data supra.

Rogério Murillo Pereira Cimino
Juiz de Direito

Aos 02/05/12 ^{DATA} recebi os autos em Cartório com o r. despacho supra.

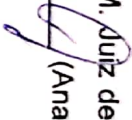
Eu, _____
Escre. 4

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho/ato ordinatório de fls. supra foi encaminhado para publicação e foi disponibilizado no DJE em 02/05/12. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. São Paulo 02/05/12
Eu, _____

Dulcineia Moreira de Castro
Escritorinha Técnica Judiciária

CONCLUSÃO

Em 28 de junho de 2012, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito **Dr. ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO**. Eu,  (Ana Cândida Soeiro, matrícula 815.409-4, escrevente, subscrevi).

Processo nº 02.165259-7

Ordem nº 2382

411
7

Vistos.

1- Oficie-se ao juízo da ação constante da Av. 02 do imóvel de fls. 387-388, encaminhando-se o ofício, para comunicar a penhora havida nestes autos, solicitando que informe o atual estágio daquela ação, bem como o valor da causa, e para reserva de numerário de eventual crédito em favor da ré CHR Construtora e Comercial Ltda., existente naquele feito.

2- Oficie-se ao juízo trabalhista, encaminhando-se o ofício, também para reserva de eventual crédito, lá existente, em favor da ré e para que forneça cópia da avaliação do imóvel de fls. 387-388 e informe o estágio daquela ação.

Com a resposta, tratando-se de imóveis equivalentes, será aferida a possibilidade de adotar-se o mesmo valor de avaliação do imóvel, lá penhorado, para o outro imóvel.


Int.

São Paulo, data supra.


ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO
Juiz de Direito

DATA

Em 03/07/12 recebi os autos em cartório.

Eu  (Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi).
Ana Cláudia Schwenczer dos Santos
Escrevente Téc. Judiciário
Matr. 359.294


Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da
Comarca da Capital-SP

Processo nº 583.00.2002.165259-7
Nº de ordem 2382/2002

Lilia Tiburcio Menezes e outros, já qualificada nos autos
do processo em epígrafe, que move em face da CHR Construtora e Comercial LTDA,
vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por sua advogada que esta
subscrive, requerer que seja reexpedido o ofício a ser encaminhado à 64ª Vara do
Trabalho para que dele conste a determinação de Vossa Excelência para o fornecimento
de cópia da avaliação do imóvel de matrícula 208971, conforme fls. 411.

Nestes termos,
pede e espera deferimento.

São Paulo, 02 de outubro de 2012


Nanci Fonte dos Santos
OAB/SP 141149

TJSP-28ªDFTC10.CIVEL-02/OUT/2012 17:25-045391-2/2

458

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
OMARCA DE SÃO PAULO - FORO CENTRAL CÍVEL

28ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar - sala 1031, Centro - CEP

01501-900

Fone: 2171-6203, São Paulo-SP - E-mail:

sp28cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

2, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 28ª Vara Cível, Dr.

Ilmo Pereira Cimmno. Eu, (Rodrigo Cesar Espunay de Camargo

Escr. digitei.

0165259-73.2002.8.26.0100

Lilia Tiburcio Menezes e outro

Chr Construtora e Comercial Ltda

Vistos

Fls. 417: Deffro, retificando-se o ofício expedido.

Int.

São Paulo, data supra.

Rogério Murillo Pereira Cimmno

Juiz de Direito

DATA

Aos 07 de 12, recebi os autos em cartório

com o r. despacho supra

Eu, RCE

Escr.

DATA ENVIADA NESTA DATA

08 / 12 / 2013

Rita

Escrivão

Letícia Alves da Silva
ADVOGADO

Mica Carol

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL DA CAPITAL/SP - Fórum Central João Mendes Júnior

Processo: 583.00.2002.165259-7
Requerente/executor: LÍLIA TIBÚRCIO MENEZES e MARIA HELENA TIBÚRCIO
Requerida/executora: CHR CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA.
Ref.: HABILITAÇÃO DE CRÉDITOS

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SEGURO, CNPJ

32.822.597/0001-48, com endereço à Rua Carolina Fonseca, 315, São Paulo/SP, por seu Advogado, vem informar que o aqui peticionário move ação de cobrança de débitos condominiais em fase de execução contra a mesma pessoa jurídica aqui requerida, processo 0036828-21.2002.8.26.0100 (583.00.2002.036828-1), da 38ª Vara Cível do Fórum Regional VII - Itaquera - CAPITAL/SP, conforme comprova o incluso extrato de andamento processual, sendo certo que o mesmo imóvel aqui constriado, qual seja, **apartamento 74, bloco 5, "Edifício Caravelas" do RESIDENCIAL PORTO SEGURO, matrícula 208.982, do 9º Registro de Imóveis da Capital/SP** foi penhorado também pelo condomínio, conforme certidão anexa, ocasião em que o débito executando (25/03/2009) perfazia a quantia total de **R\$ 22.429,55, conforme memória de débito anexa**. Em razão disso, requer o seguinte:

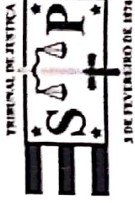
- a) - A anotação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SEGURO como Terceiro Interessado no presente feito;
- b) - A habilitação dos créditos condominiais, de natureza *propter rem*, devidos ao CONDOMÍNIO ora habilitante;
- c) - que o produto de eventual arrematação e/ou adjudicação seja separado para pagamento da dívida que ora se habilita;
- d) - a cientificação das aqui requerentes/executoras acerca da penhora efetivada também pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SEGURO sobre o mesmo imóvel penhorado nestes autos;
- e) - que as intimações relativas ao feito sejam feitas em nome de LORIVAL ALVES DA SILVA, OAB/SP 115.758, com endereço à Rua Filhas do Sagrado Coração, 51 - Conj. 14 - CEP 2645-2889, São Paulo/SP, anotando-se:

Pede deferimento.

São Paulo, 29 de maio de 2013.

LORIVAL ALVES DA SILVA
OAB/SP 115.758





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
28ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar - sala 1031, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 -2171-6203, São Paulo-SP - E-mail: sp28cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO

Processo Físico nº: 0165259-73.2002.8.26.0100
Classe – Assunto: Procedimento Ordinário - Pagamento
Requerente: Lilia Tiburecio Menezes e outro
Requerido: Chr Construtora e Comercial Ltda

OFÍCIO Nº 253/2014
REITERANDO OFÍCIO Nº 1062/2012

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

São Paulo, 16 de abril de 2014.

Excentíssimo(a) Senhor(a),

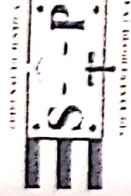
Pelo presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, informo a Vossa Excelência da penhora que recaiu sobre o imóvel apartamento nº 71, Rua Carolina Fonseca, 315, São Paulo/SP, matrícula nº 208971, bem como solicitar a a informação do atual estágio da ação do processo nº 000.02.004257-4/0001 movida por Edna Maria Alves Fernandes contra CHR Construtora e Comercial Ltda. (CHR Incorporadora e Comercial Ltda., CNPJ nº 45.002.714/0001-77), bem como o valor causa e para reserva de numerário de eventual crédito em favor de CHR Construtora e Comercial Ltda.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Rogério Murillo Pereira Cimino**

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

Ao(À)
**JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO VIII FÓRUM REGIONAL DE ITAQUERA
DA COMARCA DE SÃO PAULO DO ESTADO DE SÃO PAULO**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
28ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar - sala 1031, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 -2171-6203, São Paulo-SP - E-mail: sp28cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO

Processo Físico nº: 0165259-73.2002.8.26.0100
Classe - Assunto: Procedimento Ordinário - Pagamento
Requerente: Lília Tiburcio Menezes e outro
Requerido: Chr Construtora e Comercial Ltda

OFÍCIO Nº 253/2014
REITERANDO OFÍCIO Nº 1062/2012

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Exccentíssimo(a) Senhor(a),

São Paulo, 16 de abril de 2014.

Pelo presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, informo a Vossa Excelência da penhora que recaiu sobre o imóvel apartamento nº 71, Rua Carolina Fonseca, 315, São Paulo/SP, matrícula nº 208971, bem como solicitar a a informação do atual estágio da ação do processo nº 000.02.004257-4/0001 movida por Edna Maria Alves Fernandes contra CHR Construtora e Comercial Ltda. (CHR Incorporadora e Comercial Ltda., CNPJ nº 45.002.714/0001-77), bem como o valor causa e para reserva de numerário de eventual crédito em favor de CHR Construtora e Comercial Ltda.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Rogério Murillo Percira Cimino**

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

Ao(À)
**JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO VIII FÓRUM REGIONAL DE ITAQUERA
DA COMARCA DE SÃO PAULO DO ESTADO DE SÃO PAULO**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VII - ITAQUERA
3ª VARA CÍVEL

Avenida Pires do Rio, 3915, Sala 15, Itaquera - CEP 08240-005, Fone:
(11) 2051-8680, São Paulo-SP - E-mail: itaquera3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO

Processo Físico n.º: 0833613-79.2008.8.26.0100 - (0004257-82.2002.8.26.0100)

Classe - Assunto: PROCEDIMENTO ORDINÁRIO - (Em fase de Execução de Sentença -) -

Exequente: Edna Maria Alves Fernandes

Executado: C.H.R. Construtora e Comercial Ltda. e outros

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

REF. OFÍCIO Nº 253/2014

Justiça Gratuita

São Paulo, 02 de outubro de 2014.

Senhor(a) Juiz(a),

Pelo presente, atendendo ao solicitado no ofício datado de 16/04/2014, referente ao Processo n.º 0165259.73.2002.8.26.0100, informo a Vossa. Excelência que este processo encontra-se em fase de citação dos sócios da empresa-ré, em sede de execução de sentença.

Outrossim, informo que o valor da causa é de R\$ 45.071,13.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniella Carla Russo Greco de Lemos

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

Ao(A) Exmo(a). Sr(a).
JUIZ(A) DE DIREITO DA 28ª Vara Cível Central
Dr(a).

Reça João Mendes s/n - 10ª Andar - Sala 1031
CEP - 01501-900 - Centro - São Paulo /SP.

TJSP-284 OF. CÍV. 10-OUT/2014 12:50:058969-23/2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
28ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar - sala 1031, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 -2171-6203, São Paulo-SP - E-mail: sp28cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO

Processo Físico nº: 0165259-73.2002.8.26.0100
Classe – Assunto: Procedimento Ordinário - Pagamento
Requerente: Lilia Tiburcio Menezes e outro
Requerido: Chr Construtora e Comercial Ltda

OFÍCIO Nº 253/2014
REITERANDO OFÍCIO Nº 1062/2012

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

0833613-79.2008

São Paulo, 16 de abril de 2014.

Excentíssimo(a) Senhor(a),

Pelo presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, informo a Vossa Excelência da penhora que recaiu sobre o imóvel apartamento nº 71, Rua Carolina Fonseca, 315, São Paulo/SP, matrícula nº 208971, bem como solicitar a a infirmação do atual estágio da ação do processo nº 000.02.004257-4/0001 movida por Edna Maria Alves Fernandes contra CHR Construtora e Comercial Ltda. (CHR Incorporadora e Comercial Ltda, CNPJ nº 45.002.714/0001-77), bem como o valor causa e para reserva de numerário de eventual crédito em favor de CHR Construtora e Comercial Ltda.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Rogério Murillo Pereira Cimino

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

Ao(A)
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO VIII FÓRUM REGIONAL DE ITAQUERA
DA COMARCA DE SÃO PAULO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 28ª Vara
Cível do Foro Central - Comarca da Capital-SP

1150-1001.2

24/FEV/2016 16:22 000004204

100 28 F.M.J.16.01051075-2 230216 1150 60

Processo nº 0165259-73.2002.8.26.0100

Lilia Tiburcio Menezes, já qualificada nos autos da ação ordinária, acima epigrafada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por sua advogada designada pela **Fundação da Fraternidade Judiciária**, que esta subscreve, informar que compulsando os autos verificou-se que a determinação de Vossa Excelência para que a cópia da avaliação fosse juntada aos autos pelo Juízo Trabalhista (fls. 411) não foi cumprida, requer-se, portanto que o perito nomeado às fls. 409, proceda a avaliação.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2016


Nanci Fonte dos Santos

OAB/SP 141.149



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
30 DE SETEMBRO DE 1961

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
28ª VARA CÍVEL, Praça João Mendes s/nº, 10º andar - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6000 - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Em 18 de abril de 2016, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 28ª Vara Cível, Dr. Rogério Murillo Pereira Ciminno.

Eu,  (Daniela Cristina Pimentel Meireles M355454), Escr. digitei.

Processo nº: **0165259-73.2002.8.26.0100**

Classe - Assunto **Procedimento Comum - Pagamento**

Requerente: **Lilia Tiburcio Menezes e outro**

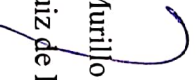
Requerido: **Chr Construtora e Comercial Ltda**

Vistos.

Fl. 460: intime-se o Perito, conforme determinado à fl. 409.

Intimem-se.

São Paulo, 18 de abril de 2016.


Rogério Murillo Pereira Ciminno
Juiz de Direito

DATA

Aos ____ / ____ / ____, recebi os autos em cartório
com o r. despacho supra Eu, _____
Escr.

465
✓

DECISÃO

Em 10 de janeiro de 2017, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 28ª Vara Cível, Dr(a). Rogério Murillo Pereira Cimmino.

Eu,  (Daniela Cristina Pimentel Meireles M355454), Escr. digitei.

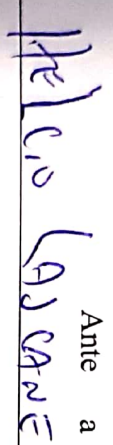
Processo nº: **0165259-73.2002.8.26.0100**

Classe - Assunto **Procedimento Comum**

Requerente: **Lilia Tiburcio Menezes e outro**

Requerido: **Chr Construtora e Comercial Ltda**

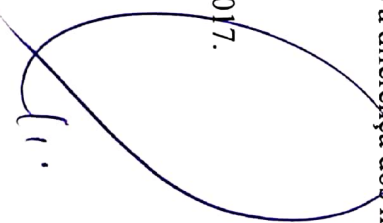
Vistos.

Ante a inércia, nomeio em substituição o Perito , que deverá ser intimado para informar

se aceita receber os honorários periciais provisórios pela defensoria Pública, e o restante ao final da execução, quando da venda do bem, observando-se que os exequentes deverão incluir no cálculo do valor do débito o valor referente à diferença dos honorários periciais.

Intime-se.

São Paulo, 10 de janeiro de 2017.


Rogério Murillo Pereira Cimmino
Juiz de Direito

DATA

Aos ___ / ___ / ___, recebi os autos em cartório
com o r. despacho supra. Eu, _____ Escr.

Ilustíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 28ª Vara Cível da Capital.

5165

Processo nº 0165259-73.2002.8.26.0100

Antunha Lascane, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG 14948883, CPF 049.150.738-
CREA 0601813708, perito nomeado no processo de número em epígrafe, vem,
requeirer, perante Vossa Excelência apresentar Proposta de Honorários, conforme
se segue abaixo.

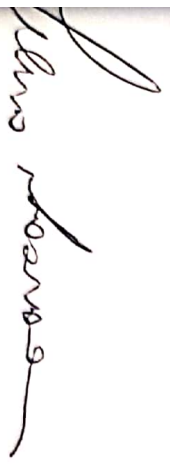
J. U. Antunha Lascane
Proposta de Honorários
Perito

Planejamento inicial	2 horas
Revisão do laudo, análise documental, visita	7 horas
Elaboração do laudo	2 horas
Total	11 horas

Considerando que o trabalho a ser executado terá a duração de 11 horas, fica fixado o valor dos honorários em R\$ 3.960,00 (Três mil e Novecentos e sessenta reais), sendo certo o valor de cada hora é de R\$ 360,00 (Trezentos e sessenta reais).
Em razão do valor desta proposta não cobrir eventuais quesitos suplementares. Caso as partes apresentem quesitos suplementares, o total do valor dos honorários supramencionado ficará acrescido de 50% (cinquenta por cento), depositados nos mesmos moldes do valor inicial. É o que aceito receber os honorários periciais provisórios pela Defensoria Pública e o que me comprometo a fazer antes da execução, quando da venda do bem.

Respeitosos termos,
e deferimento.

Paulo, 10 de fevereiro de 2017.


Helcio Antunha Lascane.

CREA 0601813708.

15:53 000019139

277

DECISÃO

Em 22 de fevereiro de 2017, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 28ª Vara Cível, Dr(a). Rogério Murillo Pereira Cimino.

Eu, (Marco Antonio Cicon Fernandes M309758), Escr. digitei.
Processo nº: **0165259-73.2002.8.26.0100**
Classe - Assunto **Procedimento Comum**
Requerente: **Lilia Tiburcio Menezes e outro**
Requerido: **Chr Construtora e Comercial Ltda**

Vistos.

Fls.469: Ante a manifestação do Perito Judicial, expeça-se ofício à defensoria Pública solicitando a reserva do valor dos honorários periciais. Após, intime-se o Perito Judicial para o início dos trabalhos.

Intime-se.
São Paulo, 22 de fevereiro de 2017.

Rogério Murillo Pereira Cimino
Juiz de Direito

DATA

Aos ____ / ____ / ____, recebi os autos em cartório
com o r. despacho supra Eu, _____
Escr.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
28ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

438

OFÍCIO

Processo Físico nº: 0165259-73.2002.8.26.0100
Classe – Assunto: Procedimento Comum - Pagamento
Requerente: Lilia Tiburcio Menezes e outro
Requerido: Chr Construtora e Comercial Ltda

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

São Paulo, 15 de março de 2017.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria providências para custeio pelo Fundo de

Assistência Judiciária, conforme planilha abaixo:

Nº do Processo: 0165259-73.2002.8.26.0100	Carta Precatória: (x) não () sim
Nome da Ação: Procedimento Comum	Deprecante:
Tipo e natureza da perícia: Avaliação Imobiliária	
Comarca e Vara: Comarca de SÃO PAULO, 28ª Vara Cível	
Endereço: Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6000, São Paulo-SP -	
E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br	
CNPJ: 51.174.001/0001-93 (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo)	
Autor: Lilia Tiburcio Menezes e outro	
CPF: 103.407.648-56	
Réu: Chr Construtora e Comercial Ltda	
Cnpj-45.002.714/0001-77	
() Atua Defensor Público	
() Atua Advogado conveniado	
(x) Atua Advogado particular	
() Perícia já executada	
(x) Perícia não executada	
() Em caso de perícia contábil: não se trata de mera atualização ou verificação de cálculo	
Parte beneficiária da justiça gratuita: (x) Autor () Ré	
A perícia foi requerida pelo: () Autor () Ré (x) determinada pelo Juiz	
Honorários Periciais Definitivos: (x) sim () não	
Valor da causa: R\$ R\$ 25.000,00	
Nome do perito:HELICIO ANTUNHA LASCANE	
RG: 14948883	
CPF: 049.150.738-07	
Endereço residencial completo com CEP: Alameda J,111 Condomínio Nazareth,Lima Rico,	
Tuiuti,SP	
CEP: 012930-000	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
28ª VARA CÍVEL

Praga João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

413

Número de inscrição no INSS: *		
Ou Número do PIS: *		
Ou Número do PASEP: 12179960214		
Número de inscrição no CCM - Cadastro de Contribuinte Mobiliário: *		
Banco do Brasil S/A: CNPJ/ME nº 000.000.0000/0001-91		
* Agência nº: 3083-x	Conta Corrente nº: *14379-0 (POUP)	Nome do Perito: HELICIO ANTUNHA LASCANE

Atenciosamente.

CÓPIA

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Rogério Murillo Pereira Cimino

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).
Defensor(a) Público(a) Chefe da Coordenadoria Regional da
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ao Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 28ª Vara Cível do Fórum Central da Capital – S.P.

Processo nº 0165259-73.2002.8.26.0100

J. Dias
571
81.1118
Antônio Fernando

Exequente – Lilia Tiburcio Menezes.

Executado – CHR Construtora e Comercial Ltda.

Item Periciado – Apartamento situado à Rua Carolina Fonseca 315, nº 71 bloco 5, bairro Itaquera, Residencial Porto Seguro.

Perito nomeado – Helcio Antunha Lascane.

Data da conclusão do laudo – 18 de janeiro de 2018.

DESENVOLVIMENTO

- 1- Objetivo.
- 2- Metodologia.
- 3- Vistoria.
- 4- Avaliação técnica.
- 5- Análise de mercado.
- 6- Conclusão.
- 7- Considerações finais.

735P-UPJ.2 18/JAN/2018 17:13 000000509

129
129

1- Objetivo.

Este laudo tem por finalidade determinar o valor justo do imóvel citado nos autos da ação, como 01 apartamento situado à Rua Carolina Fonseca 315, nº 71 bloco 5, bairro Itaquera, Residencial Porto Seguro, através de levantamento físico, análise de mercado e aplicação de método específico de avaliação.

2- Metodologia.

Esta avaliação é baseada nas Normas Técnicas da A.B.N.T. e I.B.A.P.E. O método adotado é o Comparativo Direto que define VALOR JUSTO conforme descrito abaixo:

“O preço mais alto, em dinheiro, que um bem alcançaria em um mercado aberto e competitivo, sob todas as condições necessárias a uma venda justa, na qual o comprador e o vendedor procederiam de forma prudente, com todos os conhecimentos indispensáveis e assumindo que o preço não seria afetado por estímulos indevidos.”

3- Vistoria.

A vistoria, previamente agendada para o dia 06 de dezembro de 2017 às 11:00 hs, divulgada para as partes conforme procedimento de praxe, não foi realizada por motivo de ausência tanto da requerente como da requerida. Cabe ratificar que estive presente no local, no dia e horário agendados e não pude nem passar pelo portão de acesso ao condomínio. O zelador do condomínio, sr. Rubens Marcelo Almeida, informou não possuir as chaves do apartamento e que na ausência do proprietário não poderia liberar a minha entrada. Aguardei a presença de uma das partes por 35 minutos deixando o local exatamente às 11:35 hs.

1490
1490

4- Avaliação técnica.

A avaliação técnica considera tudo o que foi possível verificar durante a vistoria, pontos positivos ou negativos que podem reduzir ou aumentar o valor de mercado do imóvel. Como a vistoria não foi realizada, a avaliação técnica perde totalmente seu valor, limitando esta perícia à análise de mercado.

5- Análise de mercado.

Foi realizada uma pesquisa de mercado, considerando imóveis de 50 m², 2 quartos e uma vaga de garagem. Outro ponto relevante considerado na pesquisa é a localização no bairro de Itaquera.

A pesquisa foi realizada em sites de compra e vendas de imóveis, complementada com algumas consultas a corretores, com a finalidade de reduzir as disparidades facilmente encontradas no mercado.

Desta forma foram obtidas 20 ofertas de imóveis, localizados no mesmo bairro do imóvel analisado, conforme tabela a seguir.

Esta tabela contém a localização parcial do imóvel, sua descrição básica e o valor de venda.

1998
1998
1998

ITEM	LOCALIZAÇÃO	TIPO	M² ÚTIL	VALOR VENDA	VALOR/M²
1	RUA VICTÓRIO LAZZARI	2Q, 1 VAGA	50	205.000,00	4.100,00
2	RUA FREQUESA DE POIARES	2Q, 1 VAGA	50	190.000,00	3.800,00
3	RUA AGRIMENSOR SUGAYA	2Q, 1 VAGA	50	240.000,00	4.800,00
4	ESTRADA ITAQUERA GUANAVAZES	2Q, 1 VAGA	50	210.000,00	4.200,00
5	RUA AGRIMENSOR SUGAYA	2Q, 1 VAGA	50	223.000,00	4.460,00
6	RUA VIRGINIA DE MIRANDA	2Q, 1 VAGA	50	235.000,00	4.700,00
7	RUA AGRIMENSOR SUGAYA	2Q, 1 VAGA	50	210.000,00	4.200,00
8	RUA FREQUESA DE POIARES	2Q, 1 VAGA	50	200.000,00	4.000,00
9	RUA ALMINO AFONSO	2Q, 1 VAGA	50	210.000,00	4.200,00
10	AV MARIA LUIZA AMERICANO	2Q, 1 VAGA	50	215.000,00	4.300,00
11	RUA ANTONIO MOURA ANDRADE	2Q, 1 VAGA	50	210.000,00	4.200,00
12	RUA IMBAÇAL	2Q, 1 VAGA	50	220.000,00	4.400,00
13	RUA PADRE BENTO LUSTOSA	2Q, 1 VAGA	50	250.000,00	5.000,00
14	RUA DOUTOR RODRIGUES PEREIRA BARRETO	2Q, 1 VAGA	50	190.000,00	3.800,00
15	RUA BRASIL	2Q, 1 VAGA	50	190.000,00	3.800,00
16	RUA TOMÉ ALVARES DE CASTRO	2Q, 1 VAGA	50	250.000,00	5.000,00
17	RUA AMANARI	2Q, 1 VAGA	50	198.000,00	3.960,00
18	RUA BENZO BALDINI	2Q, 1 VAGA	50	220.000,00	4.400,00
19	RUA BALTAZAR NUNES	2Q, 1 VAGA	50	218.000,00	4.360,00
20	RUA DOS SECADOUROS	2Q, 1 VAGA	50	210.000,00	4.200,00

MÉDIA	4.294,00
-------	----------

6- Conclusão.

O valor final do imóvel avaliado será calculado a partir do valor médio do m², obtido na tabela acima, deduzido o custo de 6% calculados como corretagem e ou margem para negociação.

492
~~492~~
0

CÁLCULO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL.

Valor médio por m² = R\$ 4.294,00

R\$ 4.294,00 x 50 m² = R\$ 214.700,00

R\$ 214.700,00 – 6% = R\$ 201.818,00

VALOR FINAL DO IMÓVEL = R\$ 201.818,00.

7- Considerações finais.

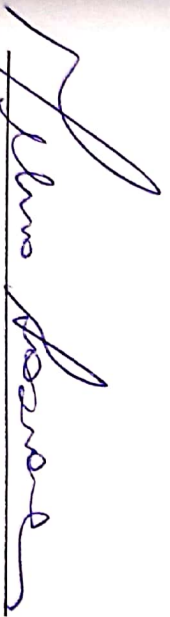
Para avaliação deste imóvel, não foi realizada nenhuma pesquisa de documentação para verificação de existência de ônus ou litígio sobre o mesmo.

Esclareço ainda não possuir nenhum vínculo com as partes e nenhum interesse pessoal ou financeiro sobre o bem avaliado. Meu único objetivo é o de produzir uma avaliação isenta de qualquer interferência.

Este laudo possui 05 folhas impressas de um único lado e é datado e assinado após esta conclusão.

Fico a disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

São Paulo 18 de janeiro de 2018.



Helcio Antunha Lascane

4550

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 28ª Cível do Foro Central – Comarca da Capital – SP

100 28 FUMJ.18.01122349-1 130318 1750 37

Processo nº 0165259-73.2002.8.26.0100

Lilia Tiburcio Menezes, já qualificada nos autos do processo acima declinado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por sua advogada designada pela **Fundação da Fraternidade Judiciária**, que esta subscreve, dizer que não tem nada a opor quanto à avaliação.

Requer seja designado por Vossa Excelência a alienação do imóvel de acordo com o artigo 879 do C.P.C., sendo que o mesmo já se encontra penhorado conf. Certidão do Reg. Imóveis às fls. 387/388 e avaliado às fls. 488/492.

Requer por fim, sejam arbitrados por Vossa Excelência os honorários da subscritora.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

São Paulo, 13 de março de 2018



Nanci Fonte dos Santos

OAB/SP 141149

TJSP-LFJ.2 14/MAR/2018 15:33 001738


511

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 28ª Vara
Cível do Foro Central - Comarca da Capital-SP

TJSP-IPJ.2 24/SET/2018 16:12 000001908

95 6011 816081 0-01852100-011111 02 001
100 28 FPPA-IB.00178313-0 150916 1109 06

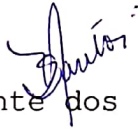
Processo nº 0165259-73.2002.8.26.0100

Lilia Tiburcio Menezes, já qualificada nos autos da ação ordinária, acima epigrafada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por sua advogada designada pela **Fundação da Fraternidade Judiciária**, que esta subscreve, informar que requereu habilitação de crédito junto ao processo 0124354-04.2008.8.26.0007, cuja cópia se junta, cumprindo assim o r. desp. de fls., requerendo-se que o prosseguimento da execução, conforme planilha atualizada abaixo: 

	Valor atualizado	Valor atualizado c/ juros conf. Sentença(1% ao mês desde 9/2004
Agosto/2018	68.876,53	115.023,80
Desc. 17%, custos conf. Sent.		19.554,04
		95.469,76
Multa 10%(art. 475-J do CPC		9.546,98
Sub total		105.016,74
Honorários advocatícios-15%		30.072,97
TOTAL DA EXECUÇÃO		135.089,71

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 10 de setembro de 2018


Nanci Fonte dos Santos
OAB/SP 141.149

513

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara de
Família e Sucessões do Fórum Regional de Itaquera-SP.

CÍVEL

Processo nº 0124354-04.2008.8.26.0007

LILIA TIBURCIO MENEZES, brasileira,
funcionária pública estadual, solteira, portadora da Cédula de
Identidade RG nº 14.739.302-4 e inscrita no CPF/MF sob nº
103.407.648-56, residente e domiciliada na rua Antonio Valença,
nº 92, aptº 33 A, Artur Alvim, São Paulo, SP, CEP 03591-030, por
sua advogada nomeada pela **Fundação da Fraternidade
Judiciária**, que esta subscreve, qualificada no incluso instrumento
de mandato, vem, respeitosamente, à presença de Vossa
Excelência, propor o presente

PEDIDO DE HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:



007 4 200 10.0000 07 4 1007 10 007 50

A requerente é credora da empresa CHRCONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ nº 45.002.714/0001-77, conforme sentença decorrente do processo judicial nº 000.02.165.259-7 da 28ª Vara Cível do Fórum Central, Comarca da Capital, que ora se junta.

Para satisfazer o crédito a autora requereu a penhora dos apartamentos descritos manas matrículas 208.971 e 208.982 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, o qual foi deferida, conforme termo de penhora e depósito que ora se junta.

O valor atualizado do débito é de R\$ 135.089,71, conforme planilha atualizada;

	Valor atualizado	Valor atualizado c/ juros conf. Sentença(1% ao mês desde 9/2004
Agosto/2018	68.876,53	115.023,80
Desc. 17%, custos conf. Sent.		19.554,04
		95.469,76
Multa 10%(art. 475-J do CPC		9.546,98
Sub total		105.016,74
Honorários advocatícios-15%		30.072,97
TOTAL DA EXECUÇÃO		135.089,71

À vista do exposto, requer seja seu crédito acima apontado habilitado e satisfeito com o valor decorrente do Leilão dos imóveis.

Requer ainda a concessão ao requerente dos benefícios da justiça gratuita, por não possuir condições de pagar as custas processuais sem prejuízo do próprio sustento e de sua família.

Dá-se à presente o valor de R\$ 135.089,71.

515

Termos em que, pede deferimento

São Paulo, 28 de agosto de 2018-09-10


Nanci Fonte dos Santos
OAB 141149

Documentos comprobatórios do crédito(juntados à presente)

sentença decorrente do processo judicial nº 000.02.165.259-7 da
28ª Vara Cível do Fórum Central, Comarca da Capital

*termo de penhora e depósito

*matrículas 208.971 e 208.982 do 9º Cartório de Registro de
Imóveis de São Paulo

*certidão de registro de penhora

06


27
519

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 28ª Vara
Cível do Foro Central - Comarca da Capital-SP

TJSP 161.2 31/OUT/2018 17:16 000004124

RS1 9021 810152 0-2456600-81-3NS1 82 01
100 28 F9NE.18.00093492-0 251018 1206 158

Processo nº 0165259-73.2002.8.26.0100

Lilia Tiburcio Menezes, já qualificada nos autos da ação ordinária, acima epigrafada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por sua advogada designada pela **Fundação da Fraternidade Judiciária**, que esta subscreve, informar que requereu habilitação de crédito junto ao processo 0124354-04.2008.8.26.0007, mas o referido processo foi extinto, juntando-se à presente a cópia da publicação. Portanto, requer-se, o prosseguimento da execução, com a penhora, já deferida por Vossa Excelência, conforme planilha atualizada abaixo: 

	Valor atualizado	Valor atualizado c/ juros Sentença(1% ao mês desde 9/2004
Outubro/2018	68.876,53(9/2004)	148.013,00
Desc. 17%, custos conf. Sent.		25.162,21
		122.850,79
Multa 10%(art. 475-J do CPC		12.285,07
Sub total		135.135,86
Honorários advocaticios-15%		20.270,37
TOTAL EXECUÇÃO DA		155.406,23

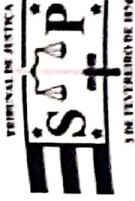
Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 25 de outubro de 2018



Nanci Fonte dos Santos

OAB/SP 141.149



522
Y

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL - 28ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 10º andar - Centro - CEP: 01501-900 - São Paulo - SP - Telefone:
11 2171-6208 - E-mail: sp29cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Aos 25 de fevereiro de 2019, faço estes autos conclusos ao MM Juiz de Direito.

DECISÃO

Processo nº: **0165259-73.2002.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Pagamento**
Requerente: **Líliã Tiburcio Menezes e outro**
Requerido: **Chr Construtora e Comercial Ltda**

MM. Juiz de Direito: Dr. Thania Pereira Teixeira De Carvalho Cardin

Vistos.

Fls. 519/521: Por primeiro, informem os exequentes quanto ao resultado das praças ocorridas em 03/08/2018 e 23/08/2018 relativamente ao imóvel aqui avaliado.

Sem prejuízo, oficie-se ao juízo da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera para que informe quanto ao valor levantado em espécie nos autos do processo 0124354-04.2008.8.26.0007 (007.08.124354-8).

Intime-se.

São Paulo, 25 de fevereiro de 2019.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por THANIA PEREIRA TEIXEIRA DE CARVALHO CARDIN. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0165259-73.2002.8.26.0100 e o código 2S0000010Z10D.

526

FUNDAÇÃO DA FRATERNIDADE JUDICIÁRIA

R. Senador Feijó, nº 69, 9º andar, Centro, São Paulo – SP
CEP:01006-001 – Fone/Fax: (0XX11) 3242-2798/3107-3349
e-mail: fundacaojudiciaria@fundacaojudiciaria.org.br
Site: www.fundacaojudiciaria.org.br

EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.

100 28 FUND.19.01168465-9 100419 1540 17

TJSP UPJ.2 11/ABR/2019 11:56 000015034

Autos nº0165259-73.2002.8.26.0100

Procedimento comum

LILLIA TIBURCIO MENEZES, já qualificada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, a presença de V.Exa., cumprir decisão de fl., informando que o **leilão** restou infrutífero, razão pela qual as partes firmaram acordo judicial, homologado pelo juízo da demanda, dando azo à extinção do processo (**Doc.01**). Por tudo, requer prosseguimento do leilão do bem nestes autos.

145

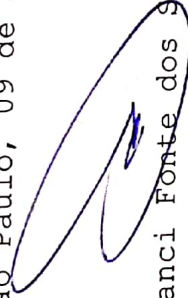
FUNDAÇÃO DA FRATERNIDADE JUDICIÁRIA

R. Senador Feijó, nº 69, 9º andar, Centro, São Paulo – SP
CEP:01006-001 – Fone/Fax: (0XX11) 3242-2798/3107-3349
e-mail: fundacaojudiciaria@fundacaojudiciaria.org.br
Site: www.fundacaojudiciaria.org.br

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 09 de abril de 2.019.



Nanci Fonte dos Santos

OAB/SP nº141.149

**AUTO DE LEILÃO
2ª PRAÇA**

Aos vinte e três dias do mês de Agosto do ano de dois mil e dezoito, foi encerrado às 15h30min o leilão online através do site www.zukerman.com.br cujo início se deu aos três dias do mês de Agosto do ano de dois mil e dezoito, às 15h31min, presentes o Dr(a)

A **ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pelo Fabio Zukerman, Leiloeiro Oficial JUCESP 719, levou-se a efeito em 2ª PRAÇA o PÚBLICO LEILÃO de bem, perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera/SP, expedido nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio, ora em fase de Cumprimento de Sentença,, Processo nº 4003441-46.2013.8.26.0007, que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SEGURO (CNPJ 03.822.597/0001-48)** move em face de **ERNANDO HIDEO KAWASAKI (CPF 006.014.858-66)**, bem como seu cônjuge, se casado for, a compromissária vendedora **C. H. R ? CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA** atualmente denominada **CHR INCORPORADORA E COMERCIAL LTDA (CNPJ 45.002.714/0001-77)**, na pessoa de seu representante legal, os credores **LILIA TIBÚRCIO MENEZES (CPF 103.407.648-56)**, **MARIA HELENA TIBÚRCIO (CPF 5654.193.598-04)**, **LUIS CONRADO DE SOUZA (CPF: 082.614.258-35)** e demais interessados, constantes do Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão, **NÃO HOUVE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

E, para constar, lavrou-se o presente AUTO DE LEILÃO, que segue devidamente assinado pelos presentes abaixo, **NADA MAIS**.

ZUKERMAN LEILÕESFabio Zukerman
Leiloeiro Oficial JUCESP 719**FABIO ZUKERMAN**
Leiloeiro Oficial
JUCESP/719JURANDIR DE ABREU JÚNIOR
Juiz de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VII - ITAQUERA
4ª VARA CÍVEL

AVENIDA PIRES DO RIO, 3915, SALA 2, ITAQUERA - CEP
 08240-005, FONE: (11) 2051-8680, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
 ITAQUERA4CV@TJSP.JUS.BR

CONCLUSÃO

Em 27/11/2018, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. Carlos Alexandre Böttcher. Eu, _____ (Mariana Mitie Yoshida), Chefe de Seção Judiciária, subscrevi.

DECISÃO

Processo n°: **4003441-46.2013.8.26.0007/01 - Cumprimento de Sentença**
 Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SEGURO**
 Executado: **Fernando Hideo Kawasaki**

M359299

Vistos.

1) Fls. 230: aceito a indicação do leiloeiro.
 2) A alienação judicial eletrônica de que trata o artigo 879, II do CPC deverá observar o Provimento CSM n°. 1625/2009 e será realizada nos seguintes termos:

2a) O lance para o primeiro pregão eletrônico não deverá ser de valor inferior àquele da avaliação (R\$ 230.679,00 - fls. 117/132).

2b) Não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, quando então o lance será livre, não sendo admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, nos termos do artigo 891, parágrafo único, do CPC.

2c) Caso a alienação judicial eletrônica não possa realizar-se em razão de força maior, seu início verificar-se-á de imediato no primeiro dia útil posterior à cessação do impedimento, independentemente de novas providências (artigos 888 e 900, do CPC).

3) Providencie o exequente o edital com designação das datas para o primeiro e o segundo pregões eletrônicos para publicação e as despesas postais, expedindo-se carta para intimação do devedor, caso não seja representado por advogado, consignando-se a efetivação da intimação das designações caso o executado não



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VII - ITAQUERA
4ª VARA CÍVEL

AVENIDA PIRES DO RIO, 3915, SALA 2, ITAQUERA - CEP
08240-005, FONE: (11) 2051-8680, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
ITAQUERA4CV@TJSP.JUS.BR

seja encontrado para intimação pessoal.

4) Na inércia do item 3, ao arquivo.

Int.

São Paulo, 27 de novembro de 2018.

CARLOS ALEXANDRE BÖTTCHER
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALEXANDRE BÖTTCHER, liberado nos autos em 30/11/2018 às 18:13.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4003441-46.2013.8.26.0007 e código 7DBF61B.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL
VII - ITAQUERA - CAPITAL - SÃO PAULO/SP.

Processo: 4003441-46.2013.8.26.0007/01 - Cumprimento de sentença

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SEGURO
Executado: FERNANDO HIDEO KAWASAKI

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SEGURO, qualificado, nos autos da ação em epígrafe, informa que houve transação entre o credor e o executado e mais a terceira interessada Sra. NÍVEA LIMA COSTA, brasileira, comerciante, RG nº 50.690.047 SSP/SP, CPF/MF 040.950.126-33, residente e domiciliada na Rua Carolina Fonseca, 315, apto. 74 - Bloco 05 - Itaquera - São Paulo/SP. Desta forma, requer a homologação da avença, cujo instrumento segue anexo, anotando-se os dados da terceira interessada, com o arquivamento provisório dos autos até que se noticie o cumprimento da obrigação ou eventual necessidade de execução da avença.

Pede deferimento.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2019.

LORIVAL ALVES DA SILVA
OAB/SP 115.758



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VII - ITAQUERA
4ª VARA CÍVEL

Avenida Pires do Rio, 3915, Sala 2, Itaquera - CEP 08240-005, Fone:
(11) 2051-8680, São Paulo-SP - E-mail: itaquera4cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 28/02/2019, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, Dra. FABIANA MARINI. Eu, _____ (Anselmo Figueira de Carvalho), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 4003441-46.2013.8.26.0007/01 - Cumprimento de Sentença
Execuente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SEGURO
Executado: Fernando Hideo Kawasaki

MS15281

Vistos.

HOMOLOGO, para que produza seus jurídicos efeitos, o acordo celebrado (fls. 248/250), suspendendo a execução, nos termos do artigo 922, do Código de Processo Civil.

Anote-se a inclusão da devedora solidária Nivea Lima Costa (fls. 248).

Aguarde-se cumprimento em arquivo, considerando o número de parcelas avençadas. Oportunamente e no silêncio, tornem para extinção (art. 924, inciso III, do CPC).

Int.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2019.

FABIANA MARINI
Juíza de Direito

536



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VII - ITAQUERA
4ª VARA CÍVEL

Avenida Pires do Rio, 3915, Sala 2, Itaquera - CEP 08240-005, Fone: (11)
2051-8680, Site São Paulo-SP - E-mail: itaquera4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO Processo Físico

Processo Físico nº: 0124354-04.2008.8.26.0007
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Assunto Principal do Processo << Informação Indisponível >>
Requerente: Reginaldo Antonio Martins
Requerido: Condomínio Residencial Porto Seguro e outro

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

São Paulo, 07 de maio de 2019.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, em resposta ao ofício, datado de 25/03/2019, referente aos autos de nº 0165259-73.2002, informo a Vossa Excelência que o processo foi julgado Extinto nos termos do Art. 924, II, do CPC em 05.10.2018 e determinado o levantamento da quantia de R\$. 116,48.

Para processos físicos, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de processos digitais, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (itaquera4cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz de Direito: Dr. Carlos Alexandre Böttcher

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

Exma. Sra. Dra.
THANIA PEREIRA TEIXEIRA DE CARVALHO CARDIN
MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central

0124354-04.2008.8.26.0007



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
28ª VARA CÍVEL

Praga João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: npj26a30cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

537

DECISÃO

Processo Físico nº: 0165259-73.2002.8.26.0100
Classe - Assunto: Procedimento Comum Cível - Pagamento
Requerente: Lilia Tiburcio Menezes
Requerido: Chr Construtora e Comercial Ltda

Juiz(a) de Direito: Dr(a). FLAVIA POYARES MIRANDA

Vistos.

Fls. 519/536: Ciência à parte executada.

Tendo em vista que a praça do imóvel não foi realizada nos autos da execução que tramitou perante a 4ª VC de Itaquera/SP, prossiga-se nestes autos.

Para tanto, esclareçam os exequentes a modalidade de praça/leilão de preferência, devendo indicar a empresa gestora, se o caso.

Após, tonem conclusos.

Intime-se.

São Paulo, 19 de agosto de 2019.

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

537
05

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0233/2019, foi disponibilizado na página 539/555-28 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Nanci Fonte dos Santos (OAB 141149/SP)
Mario de Lima Porta (OAB 146283/SP)
Lorival Alves da Silva (OAB 115758/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fis. 519/536: Ciência à parte executada. Tendo em vista que a praça do imóvel não foi realizada nos autos da execução que tramitou perante a 4ª VC de Itaquera/SP, prossiga-se nestes autos. Para tanto, esclareçam os exequentes a modalidade de praça/leilão de preferência, devendo indicar a empresa gestora, se o caso. Após, tonem conclusos. Intime-se."

SÃO PAULO, 26 de agosto de 2019.

Ediz do Carmo Braz
Escrevente Técnico Judiciário

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 28ª Cível do Foro Central – Comarca da
Capital – SP

Processo nº 0165259-73.2002.8.26.0100

Lilia Tiburcio Menezes, já qualificada nos autos do processo
acima declinado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por sua advogada
designada pela Fundação da Fraternidade Judiciária, que esta subscrive, dizer que não tem
nada a opor quanto à realização de leilão público.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

São Paulo, 3 de setembro de 2019



Nanci Fonte dos Santos

OAB/SP 141149

TJSP UPI 2 04/SET/2019 12:36 00007734

100 28 FUJMJ.19.01443702-3 030919 1700 30

010



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL - 28ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 10º andar - Centro - CEP: 01501-900 - São Paulo - SP - Telefone:
11 2171-6208 - E-mail: sp29cv@tjsp.jus.br

541

CONCLUSÃO

Aos 11 de setembro de 2019, faço estes autos conclusos ao MM Juiz de Direito.

DECISÃO

Processo nº: 0165259-73.2002.8.26.0100
Classe - Assunto Procedimento Comum Cível - Pagamento
Requerente: Lilia Tiburcio Menezes
Requerido: Chr Construtora e Comercial Ltda

MM. Juiz de Direito: Dr. FLAVIA POYARES MIRANDA

Vistos.

Fl. 540. Defiro. Providencie a Serventia à designação de datas para leilão e, após, expeça-se mandado de intimação ao devedor.

No mais, remetam-se os autos ao Setor de Hastas Públicas deste Foro Central.

Intime-se.

São Paulo, 11 de setembro de 2019.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FLAVIA POYARES MIRANDA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0165259-73.2002.8.26.0100 e o código 2S0000012VK0M.

Processo nº 0165259-73.2002.8.26.0100 - p. 1

544

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0047/2021, foi disponibilizado na página 479/487-28 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/02/2021. Considera-se a data de publicação em 15/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Nanci Fonte dos Santos (OAB 141149/SP)
Mario de Lima Porta (OAB 146283/SP)
Lorival Alves da Silva (OAB 115758/SP)

Teor do ato: "Estando suspensas as hastas públicas presenciais em decorrência da Pandemia, aguarde a parte autora/exequente o retorno das hastas presenciais e a seguir encaminhe a minuta de edital de leilão, em arquivo no formato "word", para o e-mail "ujp26a30cv@tjsp.jus.br". Alternativamente, indique um Leiloeiro Oficial que pöde ser encontrado no Portal do Tribunal de Justiça para que este realize leilão eletrônico o qual tomará as providências para o leilão virtual, inclusive elaboração do edital. Ainda que se trate de justiça gratuita. "

SÃO PAULO, 15 de fevereiro de 2021.

Luiz do Carmo Braz
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 28ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO
PAULO/SP

546

UFJ 11 26/FEU/21 18:15 000375

Processo nº 0165259-73.2002.8.26.0100

100 28 FSNE.21.00000075-3 190221 1613 79

LILLIA TIBURCIO MENEZES por sua
advogada que esta subscreeve, nos autos da ação de cobrança que move
em face de CHR CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA, vem,
respeitosamente, requerer a realização de praxeamento eletrônico do
bem penhorado nestes autos.

Para tanto nos termos do artigo 883 do CPC, indica a
empresa Gestora de Leilão eletrônico, "LANCE JUDICIAL". GESTOR
JUDICIAL, inscrito sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 -
www.lancejudicial.com.br - 0800.780.8000 / (13) 3384.8000,
considerada tecnicamente **HABILITADA** pela Secretaria de Tecnologia
da Informação do TJ/SP (**Processo nº 2012/71827-STI**, conforme
certidão anexa), para realização das Hastas Públicas perante o Tribunal
de Justiça do Estado de São Paulo.
(<http://www.tjsp.jus.br/LeilaoEletronico/ConsultaPublica/Consultar>)

Por oportuno, informa que a Lancejudicial, encontra-se
devidamente habilitada a este E. Tribunal e credenciada no portal de
auxiliares da justiça.

Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras do código de processo civil, requer que:

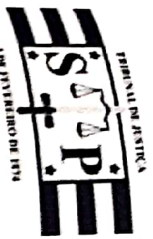
- a) Em 2º leilão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;
- b) Os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelado nos moldes do art. 895 do CPC;
- c) Os imóveis sejam livres e desembaraçados de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único do CTN;
- d) O arbitramento de comissão devida ao gestor, a ser pago pelo arrematante, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lance.

Por fim, requer intimação do gestor judicial, para praxeamento dos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico, através do Portal www.lancejudicial.com.br, e que seja nomeado para tanto o GESTOR "LANCE JUDICIAL".

Nestes termos,
Pede deferimento.


NANCI FONTE DOS SANTOS
OAB-141149/SP

547

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
28ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: npj26a30cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: **0165259-73.2002.8.26.0100**
Classe - Assunto **Procedimento Comum Cível - Pagamento**
Requerente: **Lilia Tiburcio Menezes e outro**
Requerido: **Chr Construtora e Comercial Ltda**

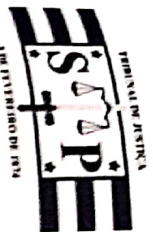
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FLAVIA POYARES MIRANDA**

V.

1. Fls. 546/547. Promova-se o praqueamento do bem penhorado pelo SISTEMA ELETRÔNICO autorizado pelo art. 879, II, do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009, medida que visa a aumentar a quantidade de participantes, propiciando, de conseguinte, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC).

2. Nomeio leiloeiro, LANCE JUDICIAL – GESTOR JUDICIAL. especialmente considerando o cadastramento da gestora já implementado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI).

3. Deverá o exequente contatar a gestora para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC, cabendo à mesma as intimações de cônjuges, coproprietários, credores hipotecários, etc. e no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial: a) o primeiro pregoão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) não havendo lanço superior ao valor atualizado da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregoão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) em segundo pregoão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação, percentual excepcionalmente identificado por conta da controvérsia que se instalou em relação ao real valor do imóvel (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregoão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) serão aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) a comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009); h) com a aceitação do lanço, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lanço. A comissão da gestora será paga diretamente (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); j) o auto de arrematação será assinado por



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

FORO CENTRAL CÍVEL
28ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: npj26a30cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); k) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); l) o exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC).

4. Traga o credor certidão atualizada da Prefeitura Municipal em relação aos eventuais débitos de IPTU do imóvel (a informação constará do edital que será publicado).

5. Cumpra-se, no mais, o disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil, intimando-se com a antecedência prevista de 05 dias.

Int.

São Paulo, 09 de junho de 2021.

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