



Sociedade de Advogados

Álvaro Celso Galvão Bueno (*in memoriam*)
Egydio Grossi Santos
Roberto Gherardini Santos
Érico Reis Duarte
Karla Cortez de Souza
Vasco Rafael dos Santos Mustafa
Cleber Mandia

***EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP***

Processo nº. 1005586-10.2016.8.26.0529

COBRANÇA

ASSOCIAÇÃO

ALPHAVILLE

RESIDENCIAL 3, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, nos autos da ação de cobrança que move em face de **KAZUCO TANE** vem, respeitosamente, ante o decurso do prazo para pagamento espontâneo, requerer penhora online, via sistema BACENJUD, dos ativos financeiros em nome da executada até o limite do crédito exequendo, juntando, para tanto, comprovante de recolhimento das respectivas custas e planilha atualizada de débitos.

Requer, outrossim, a juntada das peças necessárias ao início do cumprimento de sentença eletrônico, como de direito.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2017.

ÉRICO REIS DUARTE

OAB/SP 207.009

KARLA CORTEZ DE SOUZA

OAB/SP 356.955

23/01/2017 - BANCO DO BRASIL - 15:21:10
783419638 0249

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86820000000-4 12205117400-3
 14341512439-5 05000123003-0
 Data do pagamento 23/01/2017
 Valor Total 12,20
 =====
 NR,AUTENTICACAO A,309,123,C8D,002,640

Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017012015393003
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3			51.243.905/0001-23
Nº do processo	Unidade		CEP
1005586-10.2016	VC DE SANTANA DE PARNAÍBA		06542-001
Endereço			Código
AVENIDA YOJIRO TAKAOKA			434-1
Histórico			Valor
CUSTAS DE PENHORA ONLINE - AAR3 X KAZUKO TANE - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA			12,20
			Total
			12,20

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868200000004 | 122051174003 | 143415124395 | 050001230030



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017012015393003
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3			51.243.905/0001-23
Nº do processo	Unidade		CEP
1005586-10.2016	VC DE SANTANA DE PARNAÍBA		06542-001
Endereço			Código
AVENIDA YOJIRO TAKAOKA			434-1
Histórico			Valor
CUSTAS DE PENHORA ONLINE - AAR3 X KAZUKO TANE - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA			12,20
			Total
			12,20

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868200000004 | 122051174003 | 143415124395 | 050001230030





Gherardini e Duarte

Sociedade de Advogados

Álvaro Celso Galvão Bueno (*in memoriam*)
 Egydio Grossi Santos
 Roberto Gherardini Santos
 Érico Reis Duarte
 Karla Cortez de Souza
 Vasco Rafael dos Santos Mustafa
 Cleber Mandia

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3	
KAZUKO TANE	OPÇÃO: A

		QUADRA	LOTE
		021	047
DÉBITO ATUALIZADO (FEV/2017)		R\$	12.163,47
CUSTAS PROCESSUAIS		R\$	222,79
PARCELAS		Nº	0
ACRÉSCIMO DE PARCELAMENTO 1% A.M.	1%	R\$	0,00
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (fase de conhecimento)		R\$	1.216,35
MULTA 523 §1º (10%)			1216,35
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (fase de execução)			1337,98
TARIFA BANCÁRIA (EMISSÃO DE BOLETO)		R\$	32,06
VALOR TOTAL		R\$	16.189,00

Filtros/Dados:

Data vencimento INTERVALO 01 JAN 1980 ATÉ 28 FEV 2017
 Data posição = 28 FEV 2017
 Unidade = 021047
 Moeda = 3-IGP-M
 Juros(%) = 1,0000
 Multa(%) = 2,0000
 Data de correção = 28 FEV 2017

Impresso em:

14/02/2017 às 09:20:36

O Cálculo do juros é aplicado sobre o valor corrigido somado ao valor multa

Financeiro - Relatório de taxas(AAR 3)

11. Extrato corrigido - Unidade

Unidade	Sacado	Vencimento	Valor	Correção	Juros	Multa	Total	
Referência								
021047	745 - KAZUKO TANE							
15/04-2 - DIFERENÇA DE PAGAMENTO		30/04/2015	88,90	14,38	23,53	2,07	128,88	
15/05-2 - DIFERENÇA DE PAGAMENTO		29/05/2015	26,67	3,96	6,67	0,61	37,91	
16/03-1 - TAXA DE MANUTENÇÃO		30/03/2016	984,00	45,90	117,31	20,60	1.167,80	
16/04-1 - TAXA DE MANUTENÇÃO		28/04/2016	984,00	40,67	106,61	20,49	1.151,77	
16/05-1 - TAXA DE MANUTENÇÃO		30/05/2016	984,00	37,30	95,14	20,43	1.136,87	
16/06-1 - TAXA DE MANUTENÇÃO		29/06/2016	984,00	28,99	84,04	20,26	1.117,29	
16/07-1 - TAXA DE MANUTENÇÃO		28/07/2016	984,00	12,16	72,82	19,92	1.088,90	
16/08-3 - CUSTAS DE PROCESSO		01/08/2016	117,75	1,24	8,54	2,38	129,91	
16/08-3 - CUSTAS DE PROCESSO		01/08/2016	70,65	0,74	5,12	1,43	77,94	
16/08-3 - CUSTAS DE PROCESSO		01/08/2016	20,00	0,21	1,45	0,40	22,06	
16/08-1 - TAXA DE MANUTENÇÃO		30/08/2016	984,00	10,37	61,53	19,89	1.075,79	
16/09-1 - TAXA DE MANUTENÇÃO		29/09/2016	984,00	8,88	51,31	19,86	1.064,05	
16/10-1 - TAXA DE MANUTENÇÃO		28/10/2016	984,00	6,90	41,44	19,82	1.052,15	
16/11-1 - TAXA DE MANUTENÇÃO		29/11/2016	984,00	5,31	30,61	19,79	1.039,71	
16/12-1 - TAXA DE MANUTENÇÃO		29/12/2016	984,00	5,31	20,52	19,79	1.029,62	
17/01-3 - CUSTAS DE PROCESSO		23/01/2017	12,20	0,00	0,15	0,24	12,59	
17/02-1 - TAXA DE MANUTENÇÃO		23/02/2017	1.030,66	0,00	1,75	20,61	1.053,02	
Total para a unidade 021047 :		Quantidade :	17	11.206,83	222,32	728,54	228,59	12.386,26
Total geral de títulos :		Quantidade :	17	11.206,83	222,32	728,54	228,59	12.386,26

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0601/2016, foi disponibilizado na página 529/560 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/10/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Karla Cortez de Souza (OAB 356955/SP)

Teor do ato: "Ante o exposto, julgo procedente a ação para condenar a ré no pagamento do valor de R\$ R\$ 5.035,57 (cinco mil e trinta e cinco reais e cinquenta e sete centavos), corrigido monetariamente pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo e acrescida de juros de 1% ao mês a partir da data da propositura da ação, bem como das parcelas vencidas e não pagas no curso da ação, corrigido monetariamente pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo e acrescida de juros de 1% ao mês a partir do respectivo vencimento. Em razão da sucumbência, condeno a ré no pagamento das custas e despesas processuais, bem como de honorários advocatícios que fixo em 10% do valor do débito, nos termos do artigo 20, § 3o do CPC.P.R.I.C."

Santana de Parnaíba, 24 de outubro de 2016.

Josiane Alessandra Paulози
Oficial Maior

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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP
06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana do Parnaíba-SP - E-mail:
parnaiba@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1005586-10.2016.8.26.0529**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**
Requerente: **Associação Alphaville Residencial 3**
Requerido: **Kazuko Tane**

CERTIDÃO - Trânsito em Julgado com Baixa

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 43 transitou em julgado em 09/11/2016. Certifico ainda que o processo foi baixado definitivamente no sistema. Nada Mais. Santana do Parnaíba, 28 de janeiro de 2017.

Eu, ____, ITALO LUCIO CORDEIRO DE LIMA, Escrevente Técnico Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11

4154-3353, Santana do Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº:	1005586-10.2016.8.26.0529/01
Classe - Assunto	Cumprimento de Sentença - Obrigações
Exequente:	Associação Alphaville Residencial 3, Yojiro Takaoka, 2411, Alphaville - CEP 06542-001, Santana de Parnaíba-SP, CNPJ 51.243.905/0001-23
Executado:	Kazuko Tane, Itanhaem, 956, Alphaville - CEP 06542-140, Santana de Parnaíba-SP, CPF 207.679.948-68, RG 6.275.374-0, Separada judicialmente, Brasileiro, Servidora Pública Federal

Justiça Gratuita

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cinara Palhares**

Vistos.

Consoante vem decidindo o Tribunal de Justiça de São Paulo, mesmo diante das alterações do novo CPC, é desnecessária nova intimação do réu citado pessoalmente na fase de conhecimento. Nesse sentido: AÇÃO DE COBRANÇA – FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – INTIMAÇÃO DO RÉU REVEL – IMPENHORABILIDADE DE APOSENTADORIA 1 - Inexiste a necessidade de intimação da executada, vez que, apesar de ser revel, foi devidamente citada pessoalmente na fase de conhecimento, deixando transcorrer in albis o prazo para apresentação de defesa, bem como, de constituir patrono, razão pela qual há certeza de que esta teve conhecimento da demanda, impondo-se, assim, as consequências daí decorrentes (correrão os prazos independentemente de intimação, a partir da publicação de cada ato decisório); (...) (Apelação n. 0010669-77.2015.8.26.0361, Relator(a): Maria Lúcia Pizzotti; Comarca: Mogi das Cruzes; Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 31/08/2016; Data de registro: 08/09/2016).

Dessa forma, nos termos do artigo 346 do CPC, aguarde-se o decurso do prazo de 15 dias para pagamento voluntário do valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, **sob pena de incidência da multa de 10% sobre o valor atualizado do débito** (CPC/2015, art. 523, §1º). Não ocorrendo pagamento voluntário, além da multa de 10% sobre o valor atualizado de débito, fixo, desde logo, os honorários advocatícios em 10% do valor atualizado do débito, devendo o credor **apresentar nova planilha, com os acréscimos legais**, e requerer o que entender de direito para a efetivação da penhora. No caso de requerimento de penhora on line, deverá o credor juntar as custas respectivas, para que o ato seja desde logo praticado.

Transcorrido o prazo para pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, o devedor apresente, nos próprios autos, sua impugnação, nos termos do artigo 525 do CPC/2015.

Ademais, não efetuado o pagamento, **fica deferida a expedição de certidão para fins de protesto do crédito**, nos termos do artigo 517 do CPC/2015, na qual deverá constar o nome e qualificação do exequente e do executado, o número do processo, o valor da dívida e a data do decurso do prazo para pagamento voluntário do débito. Para a expedição da certidão, deverão ser recolhidas as custas respectivas.

Servirá a presente como certidão comprobatória do ajuizamento da presente execução para a finalidade prevista no artigo 828 do CPC/2015, ou seja, para averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto, devendo o exequente comunicar ao Juízo as averbações efetivadas, no prazo de 10 (dez) dias de sua concretização.

Observação: Para pesquisa nos sistemas BACEN-JUD e INFO-JUD, à vista do comunicado nº 170/2011, do Conselho Superior da Magistratura, que determina a cobrança do serviço de busca de informações quanto ao endereço de pessoas físicas e jurídicas, providencie o requerente o recolhimento do valor devido (guia do FDTJ-código 434-1) – impressão de informações do sistema Infojud/Bacenjud –, sendo: 1) Sistema INFO-JUD (registros da Receita Federal): Solicitação de busca de endereço(s) de pessoa física ou de pessoa jurídica: R\$ 12,20 (Doze reais e vinte centavos); Solicitação de busca de declarações de imposto de renda de pessoa física: R\$ 12,20 (Doze reais e vinte centavos) – por CPF, correspondente ao limite dos cinco últimos anos (exercícios financeiros), valor este que não contempla cobrança proporcional ou fracionamento; Solicitação de busca de declarações de imposto de renda de pessoa jurídica: R\$ 12,20 (Doze reais e vinte centavos), correspondente a cada exercício financeiro a ser pesquisado – por ano e por CNPJ. 2) Sistema BACEN-JUD (registros das instituições bancárias centralizados pelo Banco Central do Brasil): Solicitação de busca de endereço(s) de pessoa física ou de pessoa jurídica : R\$ 12,20 (Doze reais e vinte centavos); Solicitação de busca de ativos financeiros de pessoa física ou de pessoa jurídica (incluídos os atos sequenciais de bloqueio, penhora e transferência): R\$ 12,20 (Doze reais e vinte centavos).

Intimem-se

Santana do Parnaíba, 26 de março de 2017.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0316/2017, foi disponibilizado na página 650/667 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/03/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Karla Cortez de Souza (OAB 356955/SP)

Teor do ato: "Vistos. Consoante vem decidindo o Tribunal de Justiça de São Paulo, mesmo diante das alterações do novo CPC, é desnecessária nova intimação do réu citado pessoalmente na fase de conhecimento. Nesse sentido: AÇÃO DE COBRANÇA - FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - INTIMAÇÃO DO RÉU REVEL - IMPENHORABILIDADE DE APOSENTADORIA 1 - Inexiste a necessidade de intimação da executada, vez que, apesar de ser revel, foi devidamente citada pessoalmente na fase de conhecimento, deixando transcorrer in albis o prazo para apresentação de defesa, bem como, de constituir patrono, razão pela qual há certeza de que esta teve conhecimento da demanda, impondo-se, assim, as consequências daí decorrentes (correrão os prazos independentemente de intimação, a partir da publicação de cada ato decisório); (...) (Apelação n. 0010669-77.2015.8.26.0361, Relator(a): Maria Lúcia Pizzotti; Comarca: Mogi das Cruzes; Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 31/08/2016; Data de registro: 08/09/2016). Dessa forma, nos termos do artigo 346 do CPC, aguarde-se o decurso do prazo de 15 dias para pagamento voluntário do valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, sob pena de incidência da multa de 10% sobre o valor atualizado do débito (CPC/2015, art. 523, §1º). Não ocorrendo pagamento voluntário, além da multa de 10% sobre o valor atualizado de débito, fixo, desde logo, os honorários advocatícios em 10% do valor atualizado do débito, devendo o credor apresentar nova planilha, com os acréscimos legais, e requerer o que entender de direito para a efetivação da penhora. No caso de requerimento de penhora on line, deverá o credor juntar as custas respectivas, para que o ato seja desde logo praticado. Transcorrido o prazo para pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, o devedor apresente, nos próprios autos, sua impugnação, nos termos do artigo 525 do CPC/2015. Ademais, não efetuado o pagamento, fica deferida a expedição de certidão para fins de protesto do crédito, nos termos do artigo 517 do CPC/2015, na qual deverá constar o nome e qualificação do exequente e do executado, o número do processo, o valor da dívida e a data do decurso do prazo para pagamento voluntário do débito. Para a expedição da certidão, deverão ser recolhidas as custas respectivas. Servirá a presente como certidão comprobatória do ajuizamento da presente execução para a finalidade prevista no artigo 828 do CPC/2015, ou seja, para averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto, devendo o exequente comunicar ao Juízo as averbações efetivadas, no prazo de 10 (dez) dias de sua concretização. Observação: Para pesquisa nos sistemas BACEN-JUD e INFO-JUD, à vista do comunicado nº 170/2011, do Conselho Superior da Magistratura, que determina a cobrança do serviço de busca de informações quanto ao endereço de pessoas físicas e jurídicas, providencie o requerente o recolhimento do valor devido (guia do FDTJ-código 434-1) - impressão de informações do sistema Infojud/Bacenjud -, sendo: 1) Sistema INFO-JUD (registros da Receita Federal): Solicitação de busca de endereço(s) de pessoa física ou de pessoa jurídica: R\$ 12,20 (Doze reais e vinte centavos); Solicitação de busca de declarações de imposto de renda de pessoa física: R\$ 12,20 (Doze reais e vinte centavos) por CPF, correspondente ao limite dos cinco últimos anos (exercícios financeiros), valor este que não contempla cobrança proporcional ou fracionamento; Solicitação de busca de declarações de imposto de renda de pessoa jurídica: R\$ 12,20 (Doze reais e vinte centavos), correspondente a cada exercício financeiro a ser pesquisado por ano e por CNPJ. 2) Sistema BACEN-JUD (registros das instituições bancárias centralizados pelo Banco Central do Brasil): Solicitação de busca de endereço(s) de pessoa física ou de pessoa jurídica : R\$ 12,20 (Doze reais e vinte centavos); Solicitação de busca de ativos financeiros de pessoa física ou de pessoa jurídica (incluídos os atos seqüenciais de bloqueio, penhora e transferência): R\$ 12,20 (Doze reais e vinte centavos). Intimem-se"

Santana de Parnaíba, 29 de março de 2017.

Francine Karin da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



Sociedade de Advogados

Álvaro Celso Galvão Bueno (*in memoriam*)
Egydio Grossi Santos
Roberto Gherardini Santos
Érico Reis Duarte
Karla Cortez de Souza
Vasco Rafael dos Santos Mustafa
Cleber Mandia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP**

Processo nº. 1005586-10.2016.8.26.0529

COBRANÇA

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE

RESIDENCIAL 3, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, nos autos da ação de cobrança que move em face de **KAZUCO TANE** vem, respeitosamente, ante o decurso do prazo para pagamento espontâneo, requerer penhora online, via sistema BACENJUD, dos ativos financeiros em nome da executada até o limite do crédito exequendo.

Junta, para tanto, comprovante de recolhimento das respectivas custas e planilha atualizada de débitos.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 15 de maio de 2017.

ÉRICO REIS DUARTE

OAB/SP 207.009

KARLA CORTEZ DE SOUZA

OAB/SP 356.955

23/01/2017 - BANCO DO BRASIL - 15:21:10
783419638 0249

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86820000000-4 12205117400-3
 14341512439-5 05000123003-0
 Data do pagamento 23/01/2017
 Valor Total 12,20
 =====
 NR.AUTENTICACAO A.309.123.C8D.002.640

Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017012015393003
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3			51.243.905/0001-23
Nº do processo	Unidade		CEP
1005586-10.2016	VC DE SANTANA DE PARNAÍBA		06542-001
Endereço			Código
AVENIDA YOJIRO TAKAOKA			434-1
Histórico			Valor
CUSTAS DE PENHORA ONLINE - AAR3 X KAZUKO TANE - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA			12,20
			Total
			12,20

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868200000004 | 122051174003 | 143415124395 | 050001230030



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017012015393003
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3			51.243.905/0001-23
Nº do processo	Unidade		CEP
1005586-10.2016	VC DE SANTANA DE PARNAÍBA		06542-001
Endereço			Código
AVENIDA YOJIRO TAKAOKA			434-1
Histórico			Valor
CUSTAS DE PENHORA ONLINE - AAR3 X KAZUKO TANE - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA			12,20
			Total
			12,20

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868200000004 | 122051174003 | 143415124395 | 050001230030





Sociedade de Advogados

Álvaro Celso Galvão Bueno (*in memoriam*)
 Egidio Grossi Santos
 Roberto Gherardini Santos
 Érico Reis Duarte
 Karla Cortez de Souza
 Vasco Rafael dos Santos Mustafa
 Cleber Mandia

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3			
KAZUKO TANE		OPÇÃO:	A
		QUADRA	LOTE
		021	047
DÉBITO ATUALIZADO (MAI/2017)		R\$	12.547,36
CUSTAS PROCESSUAIS		R\$	225,77
PARCELAS		Nº	0
ACRÉSCIMO DE PARCELAMENTO 1% A.M.	1%	R\$	0,00
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (fase de conhecimento)		R\$	1.254,74
MULTA 523 §1º (10%)			1254,74
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (fase de execução)			1380,21
TARIFA BANCÁRIA (EMISSÃO DE BOLETO)		R\$	29,77
VALOR TOTAL		R\$	16.692,58

Associação Alphaville Residencial 3

Filtros/Dados:

Data vencimento INTERVALO 01 JAN 1980 ATÉ 30 ABR 2017
 Data posição = 20 MAI 2017
 Unidade = 021047
 Tipo de planilha EXCETO 11 - CUSTAS DE PROCESSO
 Moeda = 1-TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
 Juros(%) = 1,0000
 Multa(%) = 2,0000
 Data de correção = 20 MAI 2017

Impresso em:

15/05/2017 às 15:00:48

O Cálculo do juros é aplicado sobre o valor corrigido somado ao valor multa

Financeiro - Relatório de taxas(AAR 3)

11. Extrato corrigido - Unidade

Unidade	Sacado	Vencimento	Valor	Correção	Juros	Multa	Total	
Referência								
021047	745 - KAZUKO TANE							
15/04-2	DIFERENÇA DE PAGAMENTO	30/04/2015	88,90	14,81	26,48	2,07	132,26	
15/05-2	DIFERENÇA DE PAGAMENTO	29/05/2015	26,67	3,98	7,52	0,61	38,78	
16/03-1	TAXA DE MANUTENÇÃO	30/03/2016	984,00	59,30	147,56	20,87	1.211,73	
16/04-1	TAXA DE MANUTENÇÃO	28/04/2016	984,00	49,49	135,99	20,67	1.190,15	
16/05-1	TAXA DE MANUTENÇÃO	30/05/2016	984,00	44,96	124,20	20,58	1.173,74	
16/06-1	TAXA DE MANUTENÇÃO	29/06/2016	984,00	38,41	112,98	20,45	1.155,84	
16/07-1	TAXA DE MANUTENÇÃO	28/07/2016	984,00	28,49	101,90	20,25	1.134,64	
16/08-1	TAXA DE MANUTENÇÃO	30/08/2016	984,00	23,76	90,11	20,16	1.118,03	
16/09-1	TAXA DE MANUTENÇÃO	29/09/2016	984,00	17,35	79,33	20,03	1.100,71	
16/10-1	TAXA DE MANUTENÇÃO	28/10/2016	984,00	14,25	69,24	19,97	1.087,46	
16/11-1	TAXA DE MANUTENÇÃO	29/11/2016	984,00	13,45	58,33	19,95	1.075,73	
16/12-1	TAXA DE MANUTENÇÃO	29/12/2016	984,00	13,45	48,16	19,95	1.065,56	
17/04-1	TAXA DE MANUTENÇÃO	27/04/2017	1.030,66	3,30	8,09	20,68	1.062,73	
Total para a unidade 021047 :		Quantidade :	13	10.986,23	325,00	1.009,89	226,24	12.547,36
Total geral de títulos :		Quantidade :	13	10.986,23	325,00	1.009,89	226,24	12.547,36



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana do Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005586-10.2016.8.26.0529/01**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Associação Alphaville Residencial 3**
 Executado: **Kazuko Tane**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Guilherme Ponzoni Marcondes**

Vistos.

Defiro o requerimento de f. 9.

Nos termos do art. 835, inc. I, do Código de Processo Civil de 2015, o dinheiro tem preferência na ordem de penhora.

O executado é revel, de forma que o prazo de 15 dias para cumprimento voluntário decorreu em cartório, nos termos da jurisprudência pacífica do TJSP. Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. Verbas sucumbenciais. Requerimento para proceder a penhora "on line". Decisão que determinou aguardar o escoamento do prazo previsto no artigo 475-J do CPC. Descabimento. Desnecessidade de intimação dos atos quando se trata de ré revel. Efeitos da revelia que se estendem para a fase de cumprimento de sentença. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO. (Agravo de Instrumento n. 2052840-31.2015.8.26.0000, Relator(a): Afonso Bráz; Comarca: São José do Rio Preto; Órgão julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 21/05/2015; Data de registro: 22/05/2015).

O processo deve obedecer à efetividade, cabendo a medida prevista no art. 854 do Código de Processo Civil de 2015.

Determino, pois, à serventia que providencie a elaboração de minuta para o bloqueio "on line" do valor executado em contas bancárias e aplicações do devedor.

Havendo êxito na providência, a guia de depósito judicial da quantia constrita (transferência de valores) terá eficácia de termo de penhora.

Intime-se.

Santana do Parnaíba, 17 de julho de 2017.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana do Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba@tjsp.jus.br

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

CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.JPAULOZI sexta-feira, 04/08/2017
	Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair	

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

Dados do bloqueio

Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20170003709729
Número do Processo:	1005586-10.2016
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	30193 - VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA
Juiz Solicitante do Bloqueio:	JOAO GUILHERME PONZONI MARCONDES (Protocolizado por JOSIANE ALESSANDRA PAULOZI)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Associação Alphaville Residencial 3

Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

-	207.679.948-68 - KAZUKO TANE					
[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]						
Respostas						
BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
24/07/2017 11:00	Bloq. Valor	Joao Guilherme Ponzoni Marcondes	16.692,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	25/07/2017 05:43
Nenhuma ação disponível						
BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
24/07/2017 11:00	Bloq. Valor	Joao Guilherme Ponzoni Marcondes	16.692,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	25/07/2017 05:05
Nenhuma ação disponível						
ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
24/07/2017 11:00	Bloq. Valor	Joao Guilherme Ponzoni Marcondes	16.692,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	25/07/2017 20:37
Nenhuma ação disponível						

Não Respostas**Não há não-resposta para este réu/executado**

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência

Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	-	Usar IF e agência padrão
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:		
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Associação Alphaville Residencial 3	
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:		
Tipo de Crédito Judicial:	-	
Código de Depósito Judicial:	-	

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:

EJUBP.

Conferir Ações Selecionadas

Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem

Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana do Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1005586-10.2016.8.26.0529/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Associação Alphaville Residencial 3**
 Executado: **Kazuko Tane**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Intime-se o requerente para manifestar-se, no prazo de 05 dias, sobre a resposta do ofício juntado às fls.

Nada Mais. Santana do Parnaíba, 04 de agosto de 2017. Quezia Hapuque Souza Pires, Estagiário Nível Superior.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0777/2017, foi disponibilizado na página 622/634 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Karla Cortez de Souza (OAB 356955/SP)

Teor do ato: "Intime-se o requerente para manifestar-se, no prazo de 05 dias, sobre a resposta do ofício juntado às fls."

Santana de Parnaíba, 7 de agosto de 2017.

Josiane Alessandra Paulozi
Oficial Maior



Sociedade de Advogados

Álvaro Celso Galvão Bueno (*in memoriam*)
Egydio Grossi Santos
Roberto Gherardini Santos
Érico Reis Duarte
Karla Cortez de Souza
Vasco Rafael dos Santos Mustafa
Cleber Mandia

***EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP***

Processo nº. 1005586-10.2016.8.26.0529

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

ASSOCIAÇÃO

ALPHAVILLE

RESIDENCIAL 3, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, nos autos da ação de cobrança que move em face de **KAZUCO TANE** vem, respeitosamente, ante a penhora online inexitosa, requerer penhora dos direitos que possui a executada sobre o imóvel de Matrícula 48.561 via sistema ARISP (DOC. 1/2).

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 18 de setembro de 2017.

ÉRICO REIS DUARTE

OAB/SP 207.009

KARLA CORTEZ DE SOUZA

OAB/SP 356.955

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, e na melhor forma de direito, de um lado, na qualidade de PROMITENTES-VENDEDORES, doravante designados pura e simplesmente como VENDEDORES, **SIZUKO NAKAYAMA ÔHE**, brasileira, funcionária pública federal, portadora da Cédula de Identidade RG sob o / nº 3.822.551, inscrita no CPF/MF sob o nº 414.440.868-04, residente e domiciliada em Marília no Estado de São Paulo à Rua Bassan, nº665 neste ato assistida pelo seu marido o Sr. **HIDEKI ÔHE**, brasileiro, / professor, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à Lei 6.515/77.

Fone: (0144) 33.7380.

e de outro lado, na qualidade de PROMISSÁRIO-COMPRADOR, doravante designado pura e simplesmente como COMPRADOR, **KAZUKO TANE**, brasileira, funcionária pública federal, separada judicialmente, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.275.374 e do CIC sob o número / 207.679.948-68, residente e domiciliada à Rua Itamiã, 129 - Ap.84 Vila Mariana - São Paulo.

AS PARTES REITO-NOMEADAS E QUALIFICADAS, TÊM, ESCRITO SI, JUSTO E ///
CONCORDADO O SEGUINTE, QUE FORMALMENTE ACEITAM E OBRIGAM, A SABER:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Que os primeiros nomeados se comprometem e se / obrigam a vender ao segundo nomeado, e este a comprar, totalmente / livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive hipotecas e tributos, dúvidas, dívidas, litígios de qualquer natureza, o imóvel / de sua propriedade, mediante as cláusulas e condições adiante especificadas e que assim se caracteriza, descreve e confronta:

-CONTINUA-

-CONTINUAÇÃO- FLS. 02-

"O DOMINIO ÚTIL, por aforamento da união, do LOTE Nº 47, da QUADRA Nº 21 do Loteamento denominado ALPHAVILLE RESIDENCIAL III, no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, com área de 438,58 (QUATROCENTOS E TRINTA E OITO METROS E CINQUENTA E OITO DECIMETROS QUADRADOS), medindo 2,14ms / de frente para a ALAMEDA PERUIBE; 25,99ms de frente para a ALAMEDA ITANHAÉM ; de quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 14,77ms e confronta com o Lote nº 02; 31,80ms do lado esquerdo, onde confronta com o Lote nº 46; e 14,00ms nos fundos, onde confronta com o Lote nº 03.

Mencionado imóvel foi adquirido pelos VENDEDORES por força da Escritura Pública com WAFÁ WEHBE SPIRIDON PACHECO e seu marido, datada de 29 de Abril de 1.988, livro 148 , folhas 387/396, ainda não levado a registro, no Tabelionato de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.

CLÁUSULA SEGUNDA : DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Que o preço certo e ajustado para a presente transação, é o de R\$ 18.000.000,00 (DEZOITO MILHÕES DE CRUZADOS) -----

que o COMPRADOR se obriga e compromete a pagar aos VENDEDORES, da seguinte forma:

- a) R\$ 10.000.000,00 (DEZ MILHÕES DE CRUZADOS), neste ato, a título de sinal e principio de pagamento, representados por moeda corrente Nacional;
- b) R\$ 8.000.000,00 (OITO MILHÕES DE CRUZADOS), em uma só parcela sem juros e sem aplicação de eventual índice deflacionário, no dia 17 de Maio de 1.988, representada por uma Nota Promissória / de emissão do COMPRADORA, ora entregue aos VENDEDORES.

-CONTINUA-

-CONTINUAÇÃO- FLS. 03-

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os VENDEDORES se obrigam e comprometem a entregar ao COMPRADOR, às suas expensas, contra o pagamento da parcela citada na alínea "b" retro, a seguinte documentação:

- a) Título aquisitivo do imóvel, devidamente registrado;
- b) Certidão de propriedade do imóvel, com negativa de ônus, cessões e alienações;
- c) Certidão negativa de tributos municipais;
- d) Último carnê de Imposto, devidamente atualizado;
- e) Certidões negativas dos distribuidores forenses, Cartórios de Protestos e Justiça Federal, em nome dos VENDEDORES;
- f) Declaração da Sociedade Alphaville Residencial III, de que os VENDEDORES estão em dia com o condomínio;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica certo e ajustado que, no preço ora aceito não estão embutidos quaisquer acréscimos, seja de que natureza for, em razão do que não caberá ao COMPRADOR nenhum abatimento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Não poderá o COMPRADOR deixar de honrar com os pagamentos nas datas aprazadas, sob pena de, se assim o fizer, pagar o débito em atraso, devidamente corrigido, de acordo com as Obrigações do Tesouro Nacional (OTN), acrescido de juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês, sobre o débito em atraso.

PARÁGRAFO QUARTO: O recebimento de quaisquer prestações vincendas para dos respectivos vencimentos, não constitui novação ou alteração contratual, mas sim mero ato de tolerância por parte do respectivo credor.

CLÁUSULA TERCEIRA: A escritura pública competente, será outorgada pelos VENDEDORES a favor do COMPRADOR ou de quem este indicar, contra o pagamento da prestação do preço citada na alínea "b" da Cláusula Segunda retro.

CLÁUSULA QUARTA: Os VENDEDORES se obrigam e se comprometem a entregar ao COMPRADOR o imóvel objeto do presente, vago, livre e desembaraçado de pessoas e coisas, e no estado em que se encontra.

CLÁUSULA QUINTA: Todos os impostos, taxas e despesas correlatas que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel ora transacionado, a partir da data de sua efetiva entrega, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR, mesmo que venham lançados em nome de terceiros.

-CONTINUA-

-CONTINUAÇÃO- FLS. 04-

CLÁUSULA SÉTIMA: Todas as despesas decorrentes deste instrumento, e da futura escritura pública que se seguirá, tais como: emolumentos de Tabelião, registros, sisa etc., serão de exclusiva responsabilidade do ora COMPRADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA: O presente Instrumento Particular é pactuado com a cláusula expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, obrigando não só as partes contratantes, bem como seus herdeiros e sucessores a qualquer título, renunciando as partes ao direito de arrependimento.

No caso de inadimplemento, responderá a parte culpada pelo ressarcimento das perdas e danos causadas à parte inocente, mais o pagamento de custas, honorários advocatícios e demais despesas judiciais ou extra judiciais, sem prejuízo das demais cominações legais.

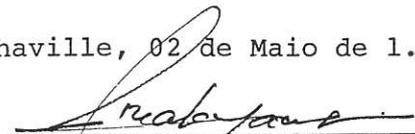
CLÁUSULA OITAVA: O COMPRADOR declara em expressos termos, ter total conhecimento das restrições e do regulamento relativo ao loteamento denominado ALPHAVILLE RESIDENCIAL III, bem como a cumprilo em sua íntegra. Tal regulamento deverá ser igualmente transcrito na Escritura Definitiva de Venda e Compra.

CLÁUSULA NONA: No presente ato, os VENDEDORES declaram, sob as penas da Lei, que não estão vinculados às exigências do art. 129 do Decreto-Lei nº 83.081, de 24 de janeiro de 1.979, que regulamentou o Custeio da Previdência Social, Lei nº 6.439/77-SINPAS/IAPAS. Dit os VENDEDORES respondem pela evicção de direito, se chamados à autoria.

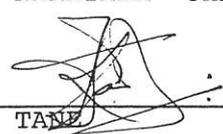
CLÁUSULA DÉCIMA: Fica eleito o Fôro da Comarca de Barueri, com prejuízo de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para que nele sejam dirimidas as dúvidas ou questões que acaso possam existir, oriundas do presente sendo que a parte vencida arcará com as custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios da parte vencedora.

E, por assim estarem justos e contratados, firmam o presente, em três vias datilografadas, de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Alphaville, 02 de Maio de 1.988.

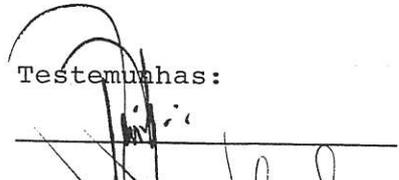


SIZUKO NAKAYAMA OHE



KAZUKO TANE

Testemunhas:



A O

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BARUERI - SP
Bel. João de Siqueira
Oficial

Ana Paula S. da Silva Bassan
Escritor(a) Autorizada

MATRÍCULA
48561

FOLHA
001

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: - O DOMÍNIO ÚTIL, por aforamento da União, do LOTE Nº 47, DA QUADRA Nº 21, do loteamento - denominado ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3, no distrito e município de Santana de Parnaíba, nesta comarca, com a área de 438,58m²., medindo 2,14ms. de frente para a ALAMEDA PERUIBE; 25,99ms. de frente para a ALAMEDA ITANHABUM; de quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 14,77ms. e confronta com o lote nº 02; 31,80ms. do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 46; e, 14,00ms. nos fundos, onde confronta com o lote nº 03. CADASTRO Nº 9.845.-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A., com sede na Capital, à Alameda Santos, nº 322, inscrita no CGC MF. sob nº 61.583.860/0001-90.-

REGISTRO ANTERIOR: R.04 e R.08 da matrícula 13.912, deste Cartório. Barueri, aos 16 de fevereiro de 1984.-

O ESCRIVENTE: João de Siqueira O OFICIAL: Carlos Frederico Coelho Nogueira
(José Antonio Garcia)

R.1/ 48.561 - Barueri, 16 de fevereiro de 1984. Por instrumento particular firmado na Capital, aos 07/05/79, aditado por outro firmado aos 18/01/84, a proprietária supra, **PROMETEU VENDER** o domínio útil do imóvel desta matrícula, a **WALTER FERREIRA DE ABREU**, brasileiro, comerciante, RG. 2.497.010 e CIC. 031.020.928/53, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com **ROSA SANTORE DE ABREU**, residente e domiciliado à Alameda Ministro Rocha Azevedo, 1360, 13º andar, Jd. América, Capital, pelo preço ajustado de **R\$701.728,00** (setecentas e um mil, setecentas e vinte e oito cruzeiros), pagável na forma, -- cláusulas e condições do título. **R\$ 594.744,00**.
O ESCRIVENTE AUTORIZADO: João de Siqueira (José Antonio Garcia).

R.2/ 48.561:- Barueri, 02 de julho de 1.984.- Per instrumento particular de 23 de maio de 1.984, os compromissários compradores, **WALTER FERREIRA DE ABREU**, supra qualificado e sua mulher **ROSA SANTORE DE ABREU**, brasileira (continua no verso)

MATRÍCULA
48561FOLHA
001
VERSO

brasileira, de lar, RG. nº 3.947.807, cic. nº 042.054.448 79, CEDERAM E TRANSFERIRAM todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob nº 1 nesta matrícula, à WAPA WEHBE SPIRIDON PACHECO, brasileira, engenheira civil, RG. nº 6.163.693, -- cic. nº 646.373.288-53, casada pelo regime da comunhão de bens, digo, parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77- com Mario Luiz Pacheco, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 4.788.366, cic. nº 599.054.688/20, residentes e domiciliados à Rua Sargento Geraldo Santana, nº 1100, - Bloco 12, aptº 12, pelo preço de R\$5.000.000,00.- O Escrevente Habilitado, Nelson Giglio Junior; (Nelson Giglio Junior) O Oficial, Stibo -

Av.03/48.561:- Barueri, 08 de novembro de 1.988.-

Procede-se a presente averbação nos termos do Art. 213, §- 1º da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que na realidade o objeto desta matrícula consiste-se no lote nº 47 da - Quadra 21, do loteamento denominado Alphaville Residencial' 3, como ali encontra-se minuciosamente descrito, confrontado e caracterizado, sendo proprietária do Domínio Direto, a' União Federal, bem como do Domínio Útil, a firma Construtora Albuquerque Takaoka S/A, retro qualificada, que por um - lapso retro deixou de constar.-
O ESCRIVENTE AUTORIZADO Mauricio C. Lima (Mauricio C. Lima).-

R.04/48.561:- Barueri, 08 de novembro de 1.988.-

Por escritura pública datada de 29/04/88, do Tabelionato de Santana de Parnaíba-SP, L. 148, fls. 386/394, os cessionários, WAPA WEHBE SPIRIDON PACHECO e seu marido MARIO LUIZ - PACHECO, supra qualificados, CEDERAM E TRANSFERIRAM todos - os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso re (cont. fls. 002)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

(cont. de fls. 00lv)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS BARUERI - SP

Bel. *Geraldo Lupo*
Oficial Interino

Ana Paula S. da Silva Bassan
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA
48.561.-

FOLHA
0 0 2.-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

...registrado sob nº 01, retro, que tem por objeto o domínio útil do imóvel desta matrícula a HIDEKI OHE, portador do RG/SSP/SP. nº 3.585.513, inscrito no CPF/MF. sob nº 414.441.168/00, brasileiro, professor, casado sob o regime da comunhão - de bens, antes da vigência da lei 6.515/77 com SHIZUKO NA---KAYAMA OHE, portadora do RG/SSP/SP. nº 3.822.551, inscrita - no CPF/MF. sob nº 414.440.868/04, brasileira, funcionária pública federal, residentes e domiciliados à Rua Basan nº 665, em Marília-SP, pelo preço ajustado de CZ\$ 2.000.000,00.- VV: CZ\$ 647.884,69.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO *Mauricio C. Lima* (Mauricio C. Lima).-

R.05/48.561:- Barueri, 08 de novembro de 1.988.-

Pelo mesmo título que deu origem ao R.4, retro, a proprietária, a firma Construtora Albuquerque Takaoka S/A, retro qualificada, TRANSMITIU definitivamente a título de venda e compra, o imóvel objeto desta matrícula (domínio útil), a HIDEKI OHE, supra qualificado, pelo preço ajustado de CZ\$ 701,72, com condições; ficando portanto cancelado o compromisso registrado sob nº 01, retro, em virtude de seu cumprimento.- VV:- CZ\$ 647.884,69.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO *Mauricio C. Lima* (Mauricio C. Lima).-

ESPAÇO
EM BRANCO

ESPAÇO
EM BRANCO

ESPAÇO
EM BRANCO



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

[Handwritten signature in blue ink]

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquáia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PEDIDO Nº 0365706 - DATA DO PEDIDO : 30/08/2017

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO(ÕES) E CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS, até a data de 03 de setembro de 2017, integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0048561), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 18 da Lei Federal nº 5.015/73. O referido é verdade e dou-lô Barueri, 04 de setembro de 2017.
Eu, _____ (Ana Paula Silveira da Silva Bassan), escrevente autorizada, subscrevo.

O Município de Santana de Parnaíba integrou os Registros de Imóveis de São Paulo, nos seguintes períodos: 1ª RI de 27.01.1985 a 23.12.1912 - 2ª RI de 24.12.1912 a 25.12.1927 - 5ª RI de 26.12.1927 a 09.08.1931 - 2ª RI de 10.08.1931 a 14.05.1939 - 4ª RI de 15.05.1939 a 07.12.1964 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, item 15, letra "C" do provimento 50/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça, (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Ana Paula S. da Silva Bassan
Escrevente Autorizada

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO

Ao Oficial... R\$ 29,93
Ao Estado... R\$ 78,51
Ao IPESP... R\$ 5,82
Ao Reg. Civil R\$ 1,58
Ao Trib. Just R\$ 2,05
Ao FEDMP R\$ 1,44
Total..... R\$ 49,33
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:29:14 horas do dia 04/09/2017
GUIA : 170/2017 escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
Código de controle de certidão :
Pedido Nº 365706





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana do Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005586-10.2016.8.26.0529/01**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Associação Alphaville Residencial 3**
 Executado: **Kazuko Tane**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paula Fernanda Vasconcelos Navarro Murda**

Vistos.

Fls. 20: Verifica-se, pelo instrumento particular de compra e venda (fls. 21/24) e matrícula do imóvel (fls. 25/28) juntados aos autos que a executada ostenta a condição de promitente-compradora do imóvel indicado, circunstância que inviabiliza a realização da penhora do bem em si, na consideração de que a titularidade, no âmbito registrário, pertence a terceiro, alheio à lide. Logo, a penhora deverá recair sobre os direitos da promitente-compradora, conforme requerido.

Providencie a serventia o necessário.

Havendo custas para o ato, intime-se a parte interessada.

Intime-se.

Santana do Parnaíba, 27 de outubro de 2017.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1063/2017, foi disponibilizado na página 785/802 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
02/11/2017 - Finados - Prorrogação
03/11/2017 à 03/11/2017 - EMENDA PROVIMENTO CSM 2394/2016 - Suspensão

Advogado
Karla Cortez de Souza (OAB 356955/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 20: Verifica-se, pelo instrumento particular de compra e venda (fls. 21/24) e matrícula do imóvel (fls. 25/28) juntados aos autos que a executada ostenta a condição de promitente-compradora do imóvel indicado, circunstância que inviabiliza a realização da penhora do bem em si, na consideração de que a titularidade, no âmbito registrário, pertence a terceiro, alheio à lide. Logo, a penhora deverá recair sobre os direitos da promitente-compradora, conforme requerido.Providencie a serventia o necessário.Havendo custas para o ato, intime-se a parte interessada.Intime-se."

Santana de Parnaíba, 1 de novembro de 2017.

Josiane Alessandra Paulozi
Oficial Maior



Sociedade de Advogados

Álvaro Celso Galvão Bueno (*in memoriam*)
 Egydio Grossi Santos
 Roberto Gherardini Santos
 Érico Reis Duarte
 Karla Cortez de Souza
 Vasco Rafael dos Santos Mustafa
 Cleber Mandia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
 CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP**

Processo nº. 1005586-10.2016.8.26.0529

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

ASSOCIAÇÃO

ALPHAVILLE

RESIDENCIAL 3, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, nos autos da ação de cobrança que move em face de **KAZUCO TANE** vem, respeitosamente, ante o deferimento da penhora sobre os direitos que possui a executada sobre o imóvel, requerer o envio, pelo cartório judicial, do boleto da ARISP de averbação da penhora na matrícula do bem para o e-mail da patrona, a saber, karla@gfgd.adv.br, como de costume.

Caso o procedimento tenha sido alterado no juízo, requeiro intimação informando o procedimento adotado, para a tomada das medidas cabíveis.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 12 de julho de 2018.

ÉRICO REIS DUARTE

OAB/SP 207.009

KARLA CORTEZ DE SOUZA

OAB/SP 356.955

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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005586-10.2016.8.26.0529/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Associação Alphaville Residencial 3**
 Executado: **Kazuko Tane**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que dos documentos juntados às fls. 21/28, verifiquei que o contrato de compromisso de venda e compra não se encontra registrado na matrícula do imóvel, impossibilitando a averbação da penhora pretendida junto ao Registro de Imóveis, nos termos do Princípio da Continuidade Registral (Art. 237 da Lei 6.015/73). Por isso, deixo de cumprir, por ora, a r. Decisão de fls. 29. Nada Mais. Santana de Parnaíba, 02 de agosto de 2018. Eu, ____, Nathália Galera Blanco Blanco, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005586-10.2016.8.26.0529/01**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Associação Alphaville Residencial 3**
 Executado: **Kazuko Tane**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Ratifico a penhora dos direitos do imóvel descrito na matrícula nº 48.561 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, cujos direitos pertencem à executada.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Como é impossível a realização da averbação da penhora dos direitos do imóvel pelo sistema ARISP, vale a presente também como ofício para averbação diretamente junto ao cartório competente.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora, podendo oferecer impugnação/embargos no prazo legal.

Providencie a parte exequente com o necessário para a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente discriminá-lo(s), especificar o(s) local(is) em que será(ão) encontrados e recolher as despesas para o ato(s), sob pena de nulidade.

Providencie a parte exequente com o necessário para a intimação da Municipalidade, recolhendo as custas necessário para a expedição do ato, sob pena de nulidade.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de vinte dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Nomeio perito Walmir Pereira Modotti, para realizar a avaliação do imóvel, ficando arbitrado seus honorários em R\$ 3.500,00, devendo a parte exequente recolher os honorários em dez dias, exceto se pretender, nos termos do artigo 871, inciso IV, do Código de Processo Civil, apresentar cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, tornando conclusos, nessa hipótese, para verificação da razoabilidade das avaliações. Se esta for a opção da parte exequente, fica ciente o executado de que deverá autorizar a entrada do avaliador no imóvel, sob pena de arrombamento. Evidentemente também poderá o executado juntar avaliações do imóvel.

Deverá a parte exequente, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos, valendo a presente decisão como ofício, cuja veracidade pode ser confirmada no site do Tribunal de Justiça de São Paulo, ao síndico ou a administradora para que estes informem ao exequente o débito da unidade penhora, sob pena de valoração de crime de desobediência.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando com o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 03 de setembro de 2018.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba@tjsp.jus.br

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

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1041/2018, encaminhada para publicação.

Advogado
Karla Cortez de Souza (OAB 356955/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ratifico a penhora dos direitos do imóvel descrito na matrícula nº 48.561 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, cujos direitos pertencem à executada. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Como é impossível a realização da averbação da penhora dos direitos do imóvel pelo sistema ARISP, vale a presente também como ofício para averbação diretamente junto ao cartório competente. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora, podendo oferecer impugnação/embargos no prazo legal. Providencie a parte exequente com o necessário para a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente discriminá-lo(s), especificar o(s) local(is) em que será(ão) encontrados e recolher as despesas para o ato(s), sob pena de nulidade. Providencie a parte exequente com o necessário para a intimação da Municipalidade, recolhendo as custas necessário para a expedição do ato, sob pena de nulidade. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de vinte dias se manifeste em termos de prosseguimento. Nomeio perito Walmir Pereira Modotti, para realizar a avaliação do imóvel, ficando arbitrado seus honorários em R\$ 3.500,00, devendo a parte exequente recolher os honorários em dez dias, exceto se pretender, nos termos do artigo 871, inciso IV, do Código de Processo Civil, apresentar cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, tornando conclusos, nessa hipótese, para verificação da razoabilidade das avaliações. Se esta for a opção da parte exequente, fica ciente o executado de que deverá autorizar a entrada do avaliador no imóvel, sob pena de arrombamento. Evidentemente também poderá o executado juntar avaliações do imóvel. Deverá a parte exequente, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos, valendo a presente decisão como ofício, cuja veracidade pode ser confirmada no site do Tribunal de Justiça de São Paulo, ao síndico ou a administradora para que estes informem ao exequente o débito da unidade penhora, sob pena de valoração de crime de desobediência. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando com o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Intime-se."

Do que dou fé.
Santana de Parnaíba, 5 de setembro de 2018.

RAUENA FEITOSA ALVES

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1041/2018, foi disponibilizado na página 612-630 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Karla Cortez de Souza (OAB 356955/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ratifico a penhora dos direitos do imóvel descrito na matrícula nº 48.561 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, cujos direitos pertencem à executada. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Como é impossível a realização da averbação da penhora dos direitos do imóvel pelo sistema ARISP, vale a presente também como ofício para averbação diretamente junto ao cartório competente. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora, podendo oferecer impugnação/embargos no prazo legal. Providencie a parte exequente com o necessário para a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente discriminá-lo(s), especificar o(s) local(is) em que será(ão) encontrados e recolher as despesas para o ato(s), sob pena de nulidade. Providencie a parte exequente com o necessário para a intimação da Municipalidade, recolhendo as custas necessário para a expedição do ato, sob pena de nulidade. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de vinte dias se manifeste em termos de prosseguimento. Nomeio perito Walmir Pereira Modotti, para realizar a avaliação do imóvel, ficando arbitrado seus honorários em R\$ 3.500,00, devendo a parte exequente recolher os honorários em dez dias, exceto se pretender, nos termos do artigo 871, inciso IV, do Código de Processo Civil, apresentar cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, tornando conclusos, nessa hipótese, para verificação da razoabilidade das avaliações. Se esta for a opção da parte exequente, fica ciente o executado de que deverá autorizar a entrada do avaliador no imóvel, sob pena de arrombamento. Evidentemente também poderá o executado juntar avaliações do imóvel. Deverá a parte exequente, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos, valendo a presente decisão como ofício, cuja veracidade pode ser confirmada no site do Tribunal de Justiça de São Paulo, ao síndico ou a administradora para que estes informem ao exequente o débito da unidade penhora, sob pena de valoração de crime de desobediência. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando com o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 6 de setembro de 2018.

RAUENA FEITOSA ALVES
Escrevente Técnico Judiciário



Sociedade de Advogados

Álvaro Celso Galvão Bueno (*in memoriam*)
 Egydio Grossi Santos
 Roberto Gherardini Santos
 Érico Reis Duarte
 Karla Cortez de Souza
 Vasco Rafael dos Santos Mustafa
 Cleber Mandia

***EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
 CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP***

Processo nº. 1005586-10.2016.8.26.0529

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL

3, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, nos autos da ação de cobrança que move em face de **KAZUCO TANE**, vem, respeitosamente, ante o despacho de fls., requerer juntada do comprovante de depósito dos honorários periciais provisórios.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 27 de setembro de 2018.

KARLA CORTEZ DE SOUZA

OAB/SP 356.955

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

Autor: Associacao Alphaville Residenc

Réu: Kazuko Tane

Santana de Parnaíba Foro De Sa - Cartório Da Vara Única Vara

Processo: 10055861020168260529 - ID 081020000074651141

GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORÁRIOS PERICIA

IS PROVISÓRIOS

Recibo do Pagador



001-9

00190.00009 02836.585006 71469.721170 3 76990000350000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
 ASSOCIACAO ALPHAVILLE RESIDENC CNPJ: 51.243.905/0001-23
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10055861020168260529, Santana de Parnaíba Foro De Sa - Cartório Da Vara Única Vara Única

Sacador/Avalista
 Nosso Número: 28365850071469721
 Nr Documento: 81020000074651141
 Data de Vencimento: 05/11/2018
 Valor do Documento: 3.500,00
 (=) Valor Pago: 3.500,00

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

Agência/Código do Beneficiário
 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

19/09/2018 - BANCO DO BRASIL - 15:23:55
 782718614 0326

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.
 001900000902836585000671469721170376990000350000
 BENEFICIÁRIO:
 BANCO B S S - SETOR PUBLICO RJ
 NOME FANTASIA:
 SISTEMA DJB - DEPOSITO JUDICIAL
 CNPJ: 00.000.000/4906-93
 PAGADOR:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 CNPJ: 51.174.001/0001-93

NOSSO NUMERO 28365850071469721
 CONVENIO 02836585
 DATA DE VENCIMENTO 05/11/2018
 DATA DO PAGAMENTO 19/09/2018
 VALOR DO DOCUMENTO 3.500,00
 VALOR COBRADO 3.500,00

NR AUTENTICACAO C.A73.D30.9F1.C68.375
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
 ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARLA CORTEZ DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/09/2018 às 16:02, sob o número WSPB18700558320. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005586-10.2016.8.26.0529 e código 6A3378C.



Sociedade de Advogados

Álvaro Celso Galvão Bueno (*in memoriam*)
 Egydio Grossi Santos
 Roberto Gherardini Santos
 Érico Reis Duarte
 Karla Cortez de Souza
 Vasco Rafael dos Santos Mustafa
 Cleber Mandia

***EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
 CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP***

Processo nº. 1005586-10.2016.8.26.0529

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL

3, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, nos autos da ação de cobrança que move em face de **KAZUCO TANE**, vem, respeitosamente, ante o despacho de fls., requerer a intimação da executada na Alameda Itanhaém, 956, Alphaville 3, Santana de Parnaíba/SP, CEP 06542-140 e da municipalidade, acerca da penhora de direitos sobre o imóvel, juntando, para tanto, comprovante de recolhimento das respectivas custas.

Requer, outrossim, a juntada do protocolo no CRI de pedido de averbação da penhora dos direitos na matrícula do imóvel.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 27 de setembro de 2018.

KARLA CORTEZ DE SOUZA

OAB/SP 356.955



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018090614081008
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE R ESIDENCIAL 3			51.243.905/0001-23
Nº do processo	Unidade	CEP	
1005586-10.2016.8.26	VC DE SANTANA DE PARNAÍBA	06542-001	
Endereço	Código		
AVENIDA YOJIRO TAKAOKA	120-1		
Histórico	Valor		
AAR3 X KAZUCO TANE - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - INTIMAÇÃO DA PENHORA - al itanhaém .956	21,25		
	Total		21,25

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868300000006 | 212551174001 | 112015124398 | 050001230081



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018090614081008
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE R ESIDENCIAL 3			51.243.905/0001-23
Nº do processo	Unidade	CEP	
1005586-10.2016.8.26	VC DE SANTANA DE PARNAÍBA	06542-001	
Endereço	Código		
AVENIDA YOJIRO TAKAOKA	120-1		
Histórico	Valor		
AAR3 X KAZUCO TANE - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - INTIMAÇÃO DA PENHORA - al itanhaém .956	21,25		
	Total		21,25

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868300000006 | 212551174001 | 112015124398 | 050001230081



19/09/2018 - BANCO DO BRASIL - 15:25:58
 782718614 0327

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Código de Barras 868300000000-6 21255117400-1
 11201512439-8 05000123008-1
 Data do pagamento 19/09/2018
 Valor Total 21,25
 NR. AUTENTICAÇÃO 9,258,380.906,297,290



Guia de Recolhimento N° Pedido 2018090614090302
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE R RESIDENCIAL 3	RG	CPF	CNPJ
N° do processo	1005586-10.2016.8.26	Unidade	VC DE SANTANA DE PARNAÍBA	51.243.905/0001-23
Endereço	AVENIDA YOJIRO TAKAOKA			CEP 06542-001
Histórico	AAR3 X KAZUCO TANE - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - INTIMAÇÃO DA PENHORA - MUNICIPALIDADE			Código 120-1
				Valor 21,25
				Total 21,25

O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006 212551174001 112015124398 050001233021



Corte aqui.



Guia de Recolhimento N° Pedido 2018090614090302
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE R RESIDENCIAL 3	RG	CPF	CNPJ
N° do processo	1005586-10.2016.8.26	Unidade	VC DE SANTANA DE PARNAÍBA	51.243.905/0001-23
Endereço	AVENIDA YOJIRO TAKAOKA			CEP 06542-001
Histórico	AAR3 X KAZUCO TANE - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - INTIMAÇÃO DA PENHORA - MUNICIPALIDADE			Código 120-1
				Valor 21,25
				Total 21,25

O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006 212551174001 112015124398 050001233021



19/09/2018 - BANCO DO BRASIL - 15:25:58
782718614 0326

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86830000000-8 21255117400-1
 11201512439-8 05000123302-1
 Data do pagamento 19/09/2018
 Valor Total 21,25
 =====
 NR.AUTENTICACAO 5.830.6C2.7C9.476.19F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARLA CORTEZ DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/09/2018 às 15:50, sob o número WSPB187005586. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005586-10.2016.8.26.0529 e código 6A33AD2


**OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE BARUERI - SP**

 Alameda Araguaia, nº 190,
Alphaville

Tel/FAX: (11) 4195-8274

www.cartoriodebarueri.com.br

 Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

RECIBO-PROTOCOLO/PRENOTAÇÃO Nº455027

Portador/Apresentante: FELIPE GOMES PEREIRA

Cel: 1137874599 Fone: 11992881190

E-Mail:

Outorgado: KAZUKO TANE

 Outorgante: ASSOCIACAO ALPHAVILLE RESIDEN
CIAL 3

Natureza: MANDADO

Depósito Prévio: R\$ 80,00

Aut.: 8AF391EB3025FCD125CED8CB4C8B896D

Data prevista p/ entrega: 25/09/2018

ATENÇÃO:

 Título prenotado em 12/09/2018, com prioridade
garantida até 11/10/2018, data em que cessarão
automaticamente os efeitos da prenotação.

(arts. 186 e 205 da Lei nº 8.015/73, de 31 de Dezembro de 1973)

Barueri, 22 de Setembro de 2018 - 14:56:57.

 PARA RETIRADA DE DOCUMENTOS
APRESENTE ESTE PROTOCOLO NO ORIGINAL.

 HORÁRIO DE ATENDIMENTO DAS 09:00 ÀS 16:00
RETIRADA DE TÍTULOS NA DATA PREVISTA


1º via

 Acompanhe o procedimento registral do título
deste protocolo/prenotação através do QRCode
acima ou no site do Registro de Imóveis de Barueri.

ALVARO OLIVEIRA SILVA

De: ALVARO OLIVEIRA SILVA
Enviado em: segunda-feira, 15 de outubro de 2018 14:02
Para: 'walmirmodotti@uol.com.br'
Assunto: Nomeação para atuação no processo: 1005586-10.2016
Anexos: decisao.pdf; Senha do Processo [1005586-10.2016.8.26.0529_01].pdf

Comunico ao Sr. Perito sobre a intimação quanto à nomeação para atuar no processo de número **1005586-10.2016**, conforme r. decisão de fls. 33/34, com cópia anexada nesse e-mail.

Segue também em anexo a senha do processo para consulta aos autos digitais.

Atenciosamente,



ALVARO OLIVEIRA SILVA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Ofício Judicial (Vara Única)

Rua Professor Eugênio Teani, 215 - Jardim Professor Benoá - Santana de Parnaíba/SP - CEP: 06502-025

Tel: (11) 4154-3353

E-mail: alvarosilva@tjsp.jus.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215 - Santana de Parnaíba-SP - CEP 06502-025

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público << Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1005586-10.2016.8.26.0529/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Associação Alphaville Residencial 3**
 Executado: **Kazuko Tane**

Destinatário(a):
 Kazuko Tane
 Itanhaem, 956, Alphaville 3, Alphaville
 Santana de Parnaíba-SP
 CEP 06542-140

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A), nos termos do art. 799, I** do Código de Processo Civil, da **PENHORA** efetuada sobre o bem descrito no AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet.

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Santana de Parnaíba, 15 de outubro de 2018. ALVARO OLIVEIRA SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215 - Santana de Parnaíba-SP - CEP 06502-025

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público << Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1005586-10.2016.8.26.0529/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Associação Alphaville Residencial 3**
 Executado: **Kazuko Tane**

Destinatário(a):
 Prefeitura de Santana de Parnaíba
 Praça Monte Castelo, 4, Centro
 Santana de Parnaíba-SP
 CEP 06501-125

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A), nos termos do art. 799, I** do Código de Processo Civil, da **PENHORA** efetuada sobre o bem descrito no AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet.

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Santana de Parnaíba, 15 de outubro de 2018. ALVARO OLIVEIRA SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
ÚNICA DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP**

AUTOS Nº 1005586-10.2016.8.26.0529

WALMIR PEREIRA MODOTTI, engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, requerido pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3**, em face de **KAZUKO TANE**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência para dizer que tomou ciência do R. Despacho de fls., e dará início aos trabalhos a partir da presente data.

Termos em que,

P. Deferimento.

Santana de Parnaíba, 16 de outubro de 2.018.



WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D



Digital

18/10/2018
LOTE: 50833

fls. 47

DESTINATÁRIO

Prefeitura de Santana de Parnaíba

Praca Monte Castelo, 4, -, Centro

Santana de Parnaíba, SP

06501-125

AR853654559JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Bruno Day

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Indevido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

19/10/2018
198669636



Digital

 18/10/2018
 LOTE: 50833

fls. 48

DESTINATÁRIO

Kazuko Tane

Itanhaem, 956, Alphaville 3, Alphaville

Santana de Parnaíba, SP

06542-140

AR853654545JF

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros | |

Motivo DESABITADO


ATENÇÃO:
 Posta restante de
 20 (vinto) dias
 corridos.

 CARIMBO
 UNIDADE DE ENTREGA

JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DE
SANTANA DE PARNAÍBA - SP**

PROCESSO N. 1005586-10.2016.8.26.0529/01

EXECUTADO: KAZUKO TANE

EXEQUENTE: ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3

MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA, por seu Procurador Municipal assinado "in fine", nos autos do processo em epígrafe que tramita por este R. Juízo e respectivo Cartório, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a

Reserva de valores para satisfação de tributos

com fulcro no artigo 130 do Código de Tributário Nacional, incidentes sobre o imóvel indicado à penhora às fls. 135/136, a seguir especificado, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

Imóvel 25561 - Alameda Peruíbe, nº 956 – Alphaville Residencial 3 – Santana de Parnaíba/SP.

O executado é devedor do Município no importe de R\$ 26.569,11 (vinte seis mil, quinhentos e sessenta e nove reais e onze centavos – valor para **novembro/2018**), referente ao IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, do imóvel 25561 conforme demonstrativo de cálculo anexo.

Imóvel 25561

VH



PREFEITURA DE SANTANA DE PARNAÍBA

Estado de São Paulo

Desta forma, requer a Municipalidade que sejam pagos preferencialmente os créditos fiscais conforme dispõe artigo 186, *caput*, do Código Tributário Nacional. De modo, que é de rigor a aplicação dos artigos 186 e 187 do CTN, que impõe a primazia dos créditos de natureza tributária, inclusive em relação àqueles dotados de garantia real, ressalvando apenas os débitos de natureza trabalhista.¹

Oportuno assinalar que na dicção do artigo 908 do Código de Processo Civil de 2015, a Fazenda, independentemente de penhora, prefere aos demais credores com penhora antecedente (STJ, 2ª Turma, REsp 594.491/RS, rel. Min. Eliana Calmon, j. em 02.06.2005, DJ 08.08.2005, p. 258).

Extrai-se do julgado acima mencionado, que referido dispositivo devem ser analisadas duas situações: em primeiro lugar deve-se observar a existência de crédito privilegiado em decorrência de previsão legal, e, afastada essa hipótese, em segundo lugar, a anterioridade da penhora².

Destaque-se também, que os títulos legais de preferência são os privilégios e os direitos reais (art. 958, CC). Gozam de privilégio legal os créditos oriundos da legislação do trabalho, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos por credor, e, em havendo concurso de preferência somente se verifica entre pessoas de direito público, observando-se a seguinte ordem: I – União; II – Estados, Distrito Federal, conjuntamente e *pro rata*; III – Municípios, conjuntamente e *pro rata* (art. 187, parágrafo único, CTN).

Nessa esteira o E. STJ, no RESP nº 776.482, de relatoria do Min. Teori Zavascki. Aborda:

“(...) 1. Conforme jurisprudência do STJ, no concurso de credores, a preferência se estabelece na seguinte ordem: os créditos trabalhistas, os da Fazenda Federal, Estadual e Municipal e os com garantia real. Essa ordem de preferência certamente não fica comprometida pela sub-

¹ Resp 878.249/SP, Ministro Teori Albino Zavascki, DJ 03/08/2006.

² MARINONI, Luiz Guilherme. Código de processo civil comentado artigo por artigo. 2 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010. p. 691.



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

rogação a que se refere o Art. 130 do CTN. Conforme estabelece o parágrafo único desse dispositivo, “no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço”. Com isso, fica inteiramente preservada a situação do arrematante”.

Portanto, a satisfação dos créditos com preferência legal independe de prévia execução e penhora sobre o bem cujo produto da alienação se procura arrecadar. Independentemente de execução e penhora, tem preferência os credores com preferência legal. Satisfeitos, receberá posteriormente o credor que promoveu a execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora (art. 711, CPC, “novo CPC, art. 908”)³.

Ante o exposto, na qualidade de credora, requer, se digne Vossa Excelência, deferir à reserva de valores obtidos na arrematação do imóvel para pagamento dos tributos, respeitada a ordem estabelecida no art. 186, do CTN, com a respectiva expedição do alvará de levantamento em nome da credora – Município de Santana de Parnaíba.

Por fim, com o intuito de viabilizar a expedição da guia de levantamento em favor da municipalidade, vem informar o quanto segue: Município de Santana de Parnaíba, CNPJ n. 46522983000127, Banco Caixa Econômica Federal, Ag: 3336, Conta: 00600000071-4.

Termos em que,
pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 01 de novembro de 2018.

RITA DE CÁSSIA NETO CASSEMUNHA

Procuradora Municipal

OAB/SP nº 162.850

³ MARINONI, Luiz Guilherme. Código de processo civil comentado artigo por artigo. 2 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010. p. 691.

Relatório Sintético - Dívida Ativa - [IPTU] - [2018] - Atualizado até : 01/ 11/ 2018 - Emitido por : smnj 33945

IDENTIFICAÇÃO: 25561 / 244532219032100000 / 3264 - KAZUKO TANE CNPJ/CPF: - AI. PERUIBE 956
 Compromissário : 0 - CNPJ/CPF:

ANO BASE	PARCELAS	VALOR PRINCIPAL	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	TOTAL DEVIDO	MOEDA	PROCESSO/ANO	PROC.FORUM	PROTOCOLO	Nº ORDEM	HONORÁRIOS	CUSTAS	TOTAL GERAL
2013	CJ 10	330,27	66,05	241,75	117,35	755,42	R\$	2796 / 2017		500790		75,54	0,00	830,96
2014	CJ 8,9,10,11,12	1.651,45	330,27	971,02	452,58	3.405,32	R\$	2796 / 2017		500790		340,53	0,00	3.745,85
2015	CJ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	3.963,34	792,62	1.926,10	879,27	7.561,33	R\$	2796 / 2017		500790		756,13	0,00	8.317,46
2016	CJ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	3.963,34	792,62	1.355,41	341,89	6.453,26	R\$	2796 / 2017		500790		645,33	0,00	7.098,58
2017	DA 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	4.276,45	855,29	846,67	0,00	5.978,41	R\$	0 / 0				597,84	0,00	6.576,25
0	- TOTAIS --->	14.184,85	2.836,85	5.340,95	1.791,09	24.153,74	-	/				2.415,37	0,00	26.569,11



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
VARA ÚNICA
 Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	1005586-10.2016.8.26.0529/01
Classe - Assunto	Cumprimento de Sentença - Obrigações
Exequente:	Associação Alphaville Residencial 3
Executado:	Kazuko Tane

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Diante da manifestação da municipalidade, manifeste-se a exequente se mantém interesse na penhora do imóvel.

Aguarde-se entrega do laudo pericial.

Entregue o laudo, ciência às partes.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 04 de dezembro de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1460/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Karla Cortez de Souza (OAB 356955/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Diante da manifestação da municipalidade, manifeste-se a exequente se mantém interesse na penhora do imóvel. Aguarde-se entrega do laudo pericial. Entregue o laudo, ciência às partes. Intime-se."

Do que dou fé.
Santana de Parnaíba, 6 de dezembro de 2018.

RAUENA FEITOSA ALVES

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1460/2018, foi disponibilizado na página 838-858 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Karla Cortez de Souza (OAB 356955/SP)

Teor do ato: "Diante da manifestação da municipalidade, manifeste-se a exequente se mantém interesse na penhora do imóvel. Aguarde-se entrega do laudo pericial. Entregue o laudo, ciência às partes. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 7 de dezembro de 2018.

RAUENA FEITOSA ALVES
Escrevente Técnico Judiciário

Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliações de Imóveis - Patologias Construtivas
Possessórias - Georreferenciamento de Imóveis Rurais
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes de Softwares

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
ÚNICA DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP**

AUTOS Nº: 1005586-10.2016.8.26.0529

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, requerida por **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3**, em face de **KAZUKO TANE**, dando por terminados seus estudos, diligências e vistorias, vem apresentar suas conclusões, expressas no seguinte **LAUDO** em anexo, pelo qual chegou ao valor de mercado expresso em resumo a seguir, para o imóvel localizado na **Alameda Itanhaém, nº 956, lote 47, quadra 21, Alphaville, Residencial 3, Santana de Parnaíba - SP**.

Termos em que,
P. Deferimento.
Santana de Parnaíba, 10 de dezembro de 2.018.



WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D

RESUMO

VALOR DO IMÓVEL

VI = R\$ 1.225.000,00

(Hum milhão, duzentos e vinte e cinco mil reais).

Válido para dezembro de 2.018



**Alameda Itanhaém, nº 956, lote 47, quadra 21, Alphaville, Residencial 3,
Santana de Parnaíba - SP, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis
de Barueri, sob nº 48.561, bem como cadastrado como contribuinte nº
24453.22.19.0321.00.000 junto à municipalidade.**

I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo refere-se aos **AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, requerida por **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3**, em face de **KAZUKO TANE**, em curso na **VARA ÚNICA DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP**, AUTOS Nº **1005586-10.2016.8.26.0529**, e tem por objetivo avaliar o seguinte imóvel:

Alameda Itanhaém, nº 956, lote 47, quadra 21, Alphaville, Residencial 3, Santana de Parnaíba - SP, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, sob nº 48.561, bem como cadastrado como contribuinte nº 24453.22.19.0321.00.000 junto à municipalidade.

II - VISTORIA

2.1 - LOCAL

2.1.1- CARACTERÍSTICAS GERAIS DA LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto da presente Ação está situado na Alameda Itanhaém, nº 956, lote 47, quadra 21, Alphaville, Residencial 3, Santana de Parnaíba - SP, conforme ilustra a reprodução a seguir:



VISTA AÉREA DA REGIÃO DO IMÓVEL, PODENDO VERIFICAR-SE A EXATA LOCALIZAÇÃO DO MESMO.



Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

2.1.2 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

A via para qual o imóvel faz frente é servida pelos seguintes melhoramentos públicos:

- Pavimentação Asfáltica;
- Guias e Sarjetas;
- Iluminação Pública;
- Energia Elétrica;
- Água;
- Telefone;
- Correio;
- Coleta de Lixo nas proximidades;
- Transporte Coletivo nas proximidades.

FOTO 01



VISTA DA ALAMEDA ITANHAÉM, NO TRECHO ONDE SE INSERE O IMÓVEL OBJETO DA
PRESENTE AÇÃO.

FOTO 02



VISTA DA ALAMEDA ITANHAÉM, NO SENTIDO CONTRÁRIO DE DIREÇÃO.

2.1.3 - CARACTERÍSTICAS EFETIVAS DA REGIÃO

O local apresenta características de porções do território da Zona destinada a uso estritamente residencial.

A ocupação residencial é caracterizada por condomínios fechados, contendo edificações térreas e assobradadas, de padrão construtivo "Superior, Fino e Luxo", de acordo com a classificação constante no "ESTUDO DE EDIFICAÇÕES VALORES DE VENDA".

A ocupação comercial é de âmbito local e bastante diversificada, predominando padarias, farmácias, comércios, mercado, dentre outros, localizados externamente ao condomínio.

2.2 - DO IMÓVEL:

2.2.1 - TERRENO

O imóvel em questão está localizado na Alameda Itanhaém, nº 956, lote 47, quadra 21, Alphaville, Residencial 3, Santana de Parnaíba - SP, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, sob nº 48.561, bem como cadastrado como contribuinte nº 24453.22.19.0321.00.000 junto à municipalidade.

O terreno do imóvel avaliando, possui as seguintes características e dimensões:

Topografia: plano;

Condições no Solo e Superfície: Firme e Seco;

Formato: irregular;

Frente Principal: 25,99 m (Alameda Itanhaém);

Frente Secundária: 2,14 m (Alameda Peruíbe);

Fundos: 14,00 m;

Lateral Esquerda: 31,80 m;

Lateral Direita: 14,77 m;

Área: 438,58 m².

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BARUERI - SP
Bel. João de Siqueira
Oficial

MATRÍCULA: **48561** FOLHA: **001** LIVRO N.º **2** REGISTRO GERAL

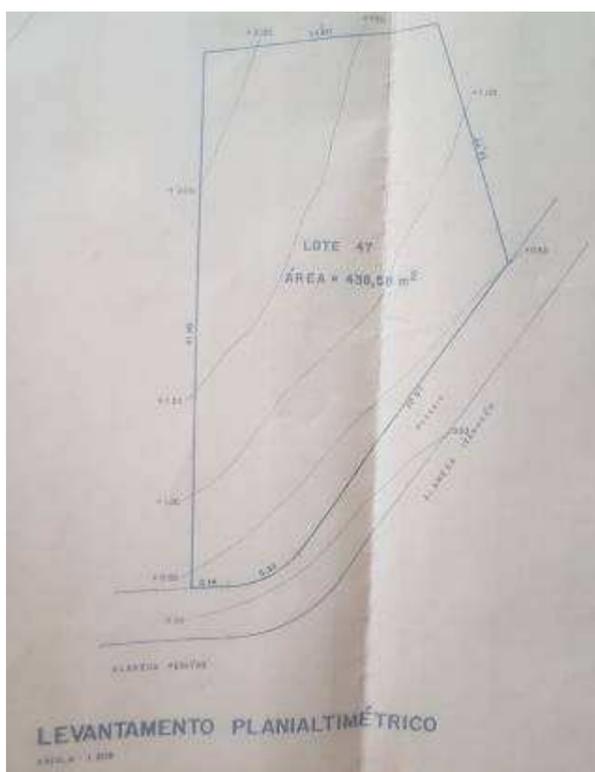
IMÓVEL: O DOMÍNIO ÚTIL, por ato de União, do lote nº 47, DA QUADRA Nº 21, do loteamento - denominado ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3, no distrito e município de Santana de Parnaíba, nesta comarca, com a área de 438,58m², medindo 2,14m. de frente para a ALAMEDA FERUTTE; 25,99m. de frente para a ALAMEDA ITANHAM; de quem da rua o lha para o imóvel, mede do lado direito 14,77m. e confronta com o lote nº 02; 31,80m. do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 46; e, 14,00m. nos fundos, onde confronta com o lote nº 03. CADASTRO Nº 9.845.-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A., com sede na Capital, à Alameda Santos, nº 322, inscrita no CNPJ nº 61.583.860/0001-90.-

REGISTRO ANTERIOR: R.04 e R.08 da matrícula 13.912, deste Cartório, Barueri, aos 16 de fevereiro de 1984.-

O ESCRIVENTE: *[Assinatura]* O OFICIAL: *[Assinatura]*
(José Antonio Garcia)

Registro de Imóveis e Ações
Cartório de Barueri - SP



II.2.2 - BENFEITORIAS

Com base na NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DO IBAPE/SP, de 2011, que atende as prescrições do item 7.3.5.2 da ABNT NBR 14653-2, tem-se:

Item 8.4 Vistoria do imóvel avaliando

É imprescindível a vistoria do bem avaliando para registrar suas características físicas e outros aspectos relevantes à formação do seu valor.

Quando não for possível o acesso ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação.

Nesse caso, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base em uma situação presumida, a partir de elementos que for possível obter, tais como:

- a) Descrição interna;*
- b) Vistoria externa de áreas comuns, de outras unidades do mesmo edifício, no caso de apartamentos, escritórios ou conjuntos habitacionais;*
- c) Vistoria externa, no caso de unidades isoladas.*

A vistoria deve ser complementada com a investigação da vizinhança e da adequação do bem ao segmento de mercado com identificação de circunstâncias atípicas, valorizantes ou desvalorizantes.

Assim, a edificação existente sobre o terreno em questão
pôde ser assim descrita e classificada:

- Padrão: Casa - Superior
- Idade: 20 anos
- Estado de conservação: Necessitando de reparos simples
- Área total construída = 292,64m² (duzentos e noventa e dois metros e sessenta e quatro centímetros quadrados) - conforme planta de projeto completo.

PROJETO COMPLETO

FOLHA Única

CONSTRUÇÃO DE UMA RESIDÊNCIA

PROPOSTA

Sra. Wafá Wehbe Spiridon Pacheco

ALAMEDA ITANHAÉM, 955 - LOTE 47 - QUADRA 21
ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3
SANTANA DO PARNAÍBA - S.P.

SP. DO CONDOMÍNIO
SANTANA DO PARNAÍBA

ESCALA: 1:100

SITUAÇÃO

TERRELO DE 4. A IMPLANTAÇÃO DO PROJETO NA PARTE DA PERÍMETRO ADO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DE DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRELO.

PROPOSTA

ÁREAS

TERRELO	430,56 m ²
PAV. TERRELO	170,20 m ²
PAV. SUPERIOR	122,44 m ²
PISCINA	7,07 m ²
TOTAL	292,64 m ²

EXEMPLO DE PROJETO

SRA. WAFÁ WEHBE SPIRIDON

CREA 128.880/D

PROF.

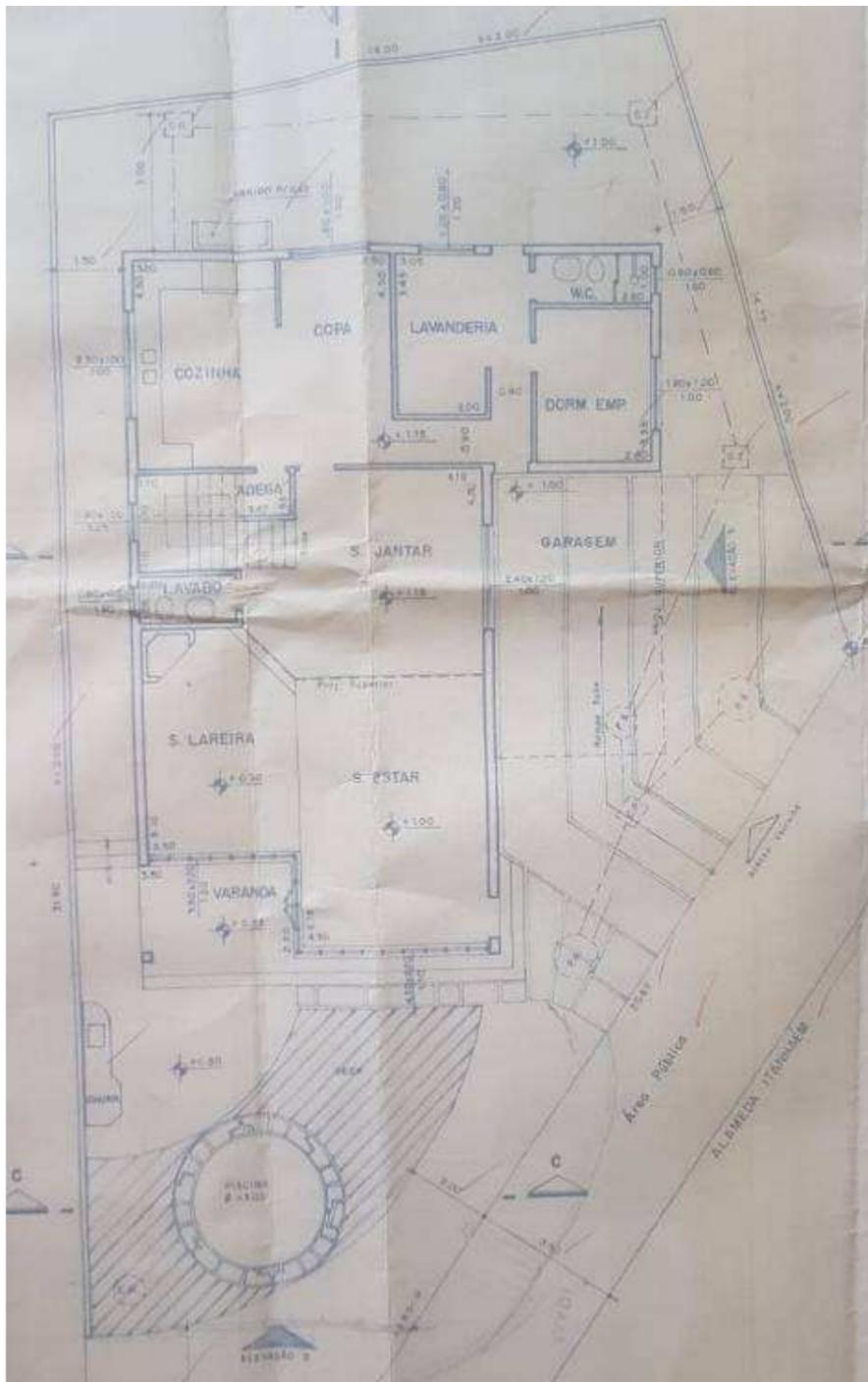
SANTANA DO PARNAÍBA

CREA 128.880/D

PROF.

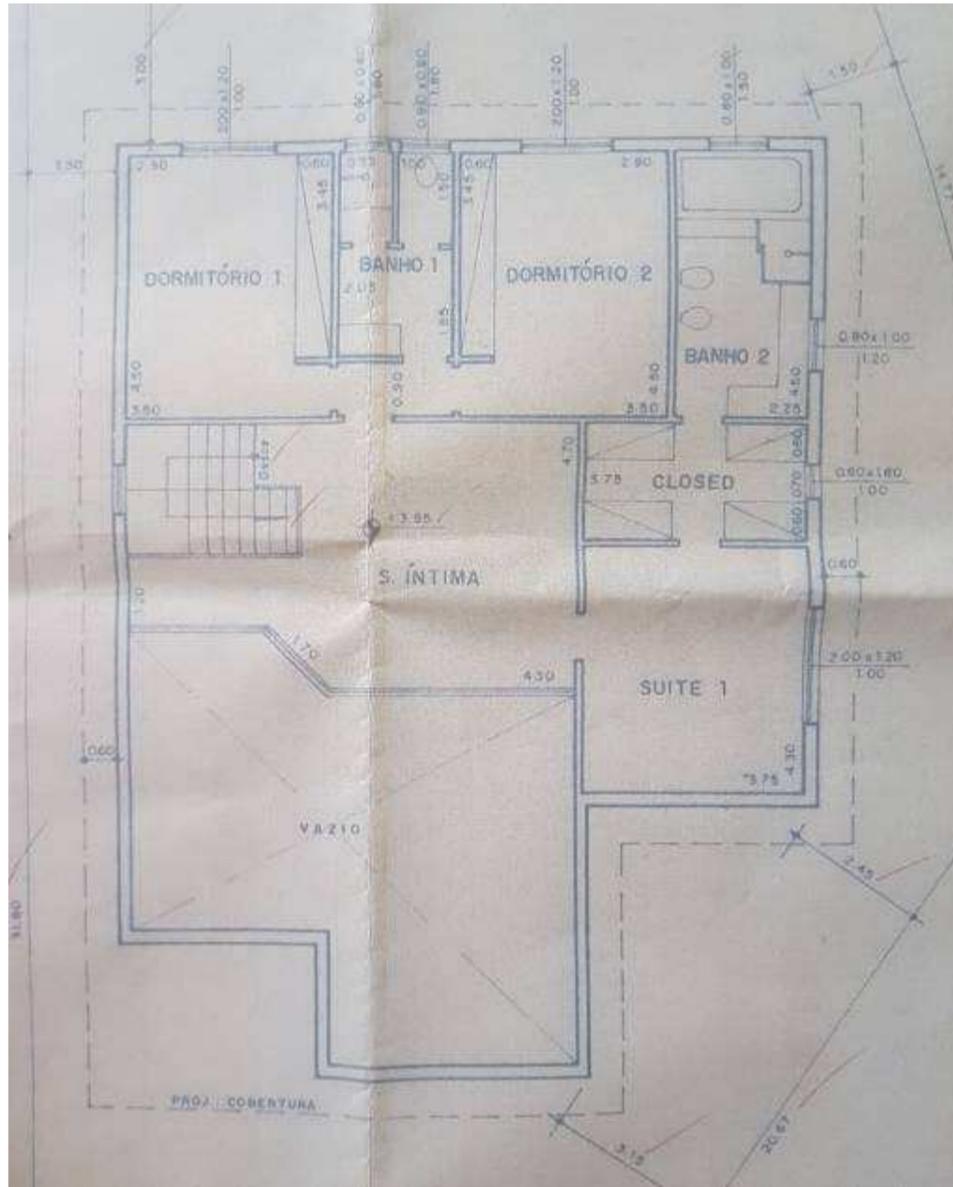
SANTANA DO PARNAÍBA

FOLHA DE ROSTO DA PLANTA DO PROJETO COMPLETO DA EDIFICAÇÃO.



Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO.



PLANTA DO PAVIMENTO SUPERIOR.

FOTO 03



VISTA PARCIAL DA EDIFICAÇÃO.

FOTO 04



VISTA DA PISCINA.

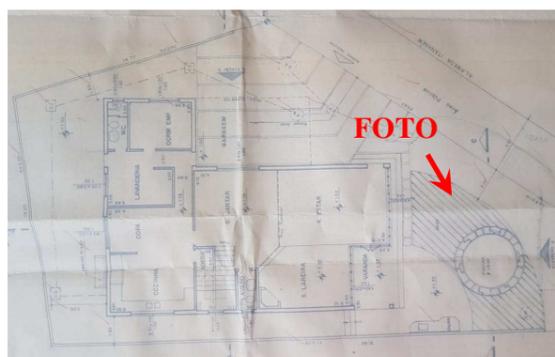


FOTO 05



VISTA DA GARAGEM.

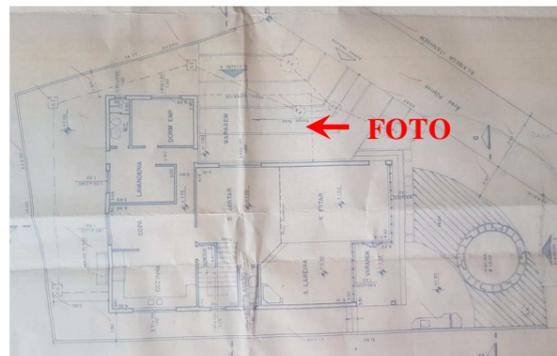


FOTO 06



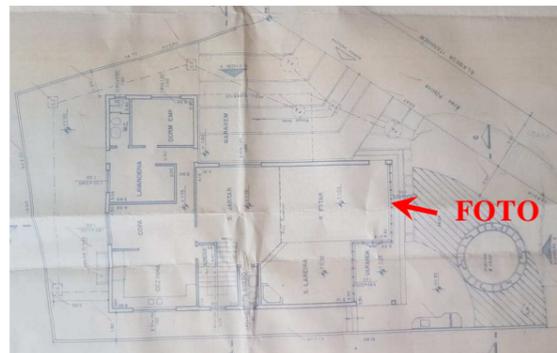
VARANDA.



FOTO 07



VISTA DA SALA DE ESTAR.



Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

FOTO 08



SALA DE JANTAR.

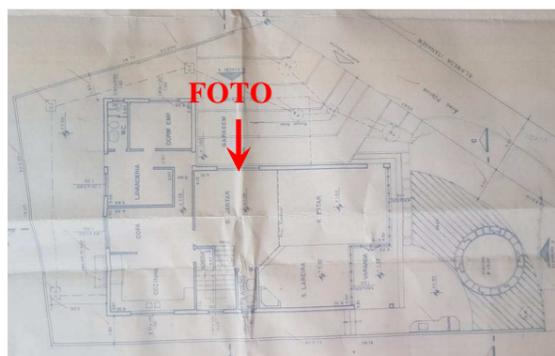
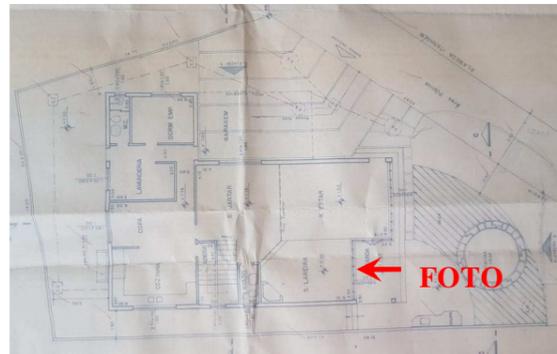


FOTO 09



VISTA DA SALA DE LAREIRA.



III - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:

3.1 - TERRENO:

Para a avaliação do terreno será empregada a "Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos" do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.

O referido trabalho representa a revisão das anteriores "Normas para Avaliação de Imóveis" e "Normas para Avaliação de Imóveis na Desapropriação" do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharias.

Segundo as referidas Normas, temos a seguinte expressão para o cálculo do valor do terreno:

$$VT = AT \times Vu$$

Sendo:

VT = Valor do terreno

AT = Área do terreno

Vu = Valor unitário básico de terreno

No cálculo do "Vu" (valor unitário médio), os elementos comparativos pesquisados sofrerão as seguintes transformações:

a) Dedução de 10% no preço, para cobrir risco de eventual super estimativa por parte das ofertas (elasticidade dos negócios). No caso de transcrição, não haverá o referido desconto.

b) A região já classificada anteriormente, de acordo com o item 9.1 da "Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos" do IBAPE São Paulo, onde são estabelecidos os seguintes parâmetros apresentados nas Tabelas I e II.

ZONA	Fatores de Ajustes										Características e Recomendações		
	Frente e Profundidade					Expoente do Fator Profundidade "p"	Múltiplas frentes ou esquinas	Coef de área	Área de referência do Lote (m ²)	Intervalo característico de áreas (m ²)	Observações gerais		
	Referência	Prof. Mínima	Prof. Máxima	Expoente do Fator Frente "f"	C _e							C _a	
1ª Zona Residencial Horizontal Popular	5	15	30	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Aplica-se item 10.3.2)	125	100 - 400	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área.			
2ª Zona Residencial Horizontal Médio	10	25	40	0,20	0,50	Não se aplica	não se aplica dentro do intervalo	250	200 - 500	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área.			
3ª Zona Residencial Horizontal Alto	15	30	60	0,15	0,50	Não se aplica	não se aplica dentro do intervalo	600	400 - 1000				
4ª Zona Incorporações Padrão Popular	16 Mínimo	-	-	-	-	1,10		2000	≥800 (1)*	Observar as recomendações 10.3.2. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área e analisar a eventual influência da esquina ou frentes múltiplas.			
5ª Zona Incorporações Padrão Médio	16 Mínimo	-	-	Não se aplicam	Não se aplicam	1,10	não se aplica dentro do intervalo	1500	800 - 2.500	(1)* - Para este grupo, o intervalo varia de 800 m2 até um limite superior indefinido.			
6ª Zona Incorporações Padrão Alto	16 Mínimo	-	-	-	-	1,05		2500	1.200 - 4.000				

ZONA	Fatores de Ajustes										Características e Recomendações		
	Frente e Profundidade					Múltiplas frentes ou esquina		Coef de área	Área		Observações gerais		
	Referências	Expoente do Fator Frente	Expoente do Fator Profundidade	Prof. Máxima	Prof. Mínima	C _e	C _a		Área de referência do Lote (m ²)	Intervalo característico de áreas (m ²)			
F _r	"f"	"p"	P _{ma}	P _{mi}									
7ª Zona Comercial Padrão Popular	5	0,20	0,50	30	10		1,10	não se aplica dentro do intervalo	100	80 - 300	Observar as recomendações 10.3.2. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área e analisar a eventual influência da esquina ou frentes múltiplas.		
	10	0,25	0,50	40	20		1,10	não se aplica dentro do intervalo	200	200 - 500			
	15	0,15	0,50	60	20		1,05	não se aplica dentro do intervalo	600	250 - 1000			
10ª Zona Industrial	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica		Não se aplica	não se aplica dentro do intervalo	5.000	2.000 - 20.000	Avaliação pelo valor unitário e influência da localização. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área		
	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica		Não se aplica	não se aplica dentro do intervalo	500	250 - 3.000			
11ª Zona Armazéns	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica		Não se aplica	não se aplica dentro do intervalo					

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

c) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função das testadas distintas das de referência, com o emprego da fórmula prevista nas "Normas". A retro correção será considerada, desde a metade até o dobro da testada de referência, ou seja:

$$C_f = (F_r / F_p)^f, \text{ dentro dos limites: } F_r / 2 \leq F_p \leq 2F_r$$

Obs.: O expoente "f" admitido, bem como F_r , são retirados das Tabelas I e II.

d) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da profundidade, com o emprego da fórmula prevista nas "Normas".

$$C_p = 1,0, \text{ dentro dos limites: } P_{mi} \leq P_e \leq P_{ma};$$

$$C_p = (P_{mi}/P_e)^p, \text{ dentro dos limites: } \frac{1}{2} P_{mi} \leq P_e \leq P_{mi};$$

$$C_p = (0,5)^p, \text{ para: } P_e < \frac{1}{2} P_{mi};$$

$$C_p = 1/[(P_{ma}/P_e) + \{[1-(P_{ma}/P_e)]. (P_{ma}/P_e)^p\}], \text{ dentro dos limites: } P_{ma} \leq P_e \leq 3,0 P_{ma};$$

$$C_p = 1/[(P_{ma}/3,0 P_{ma}) + \{[1-(P_{ma}/3,0 P_{ma})]. (P_{ma}/3,0 P_{ma})^p\}],$$

para: $P_e > 3,0 P_{ma}$

Obs.: Os valores de "Pmin", "Pmax" admitidos, bem como as restrições de uso, são retirados das Tabelas I e II. PE é a profundidade equivalente.

e) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da área, com o emprego da fórmula prevista nas "Normas".

$$CA = (A/125)^{0,20}$$

Obs.: O valor de "AR" admitido, bem como as restrições de uso, são retirados das Tabelas I e II.

f) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da presença de frentes múltiplas ou esquina, com o emprego da fórmula prevista nas "Normas".

Zona	Valorização	Fator*
4ª Zona Incorporações Padrão Popular	10%	0,91
5ª Zona Incorporações Padrão Médio	10%	0,91
6ª Zona Incorporações Padrão Alto	5%	0,95
7ª Zona Comercial Padrão Popular	10%	0,91
8ª Zona Comercial Padrão Médio	10%	0,91
9ª Zona Comercial Padrão Alto	5%	0,95
*Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

g) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da topografia do terreno, com o emprego dos valores previstos, conforme tabela abaixo.

Plano	1,00
Caído para os fundos até 5%	1,05
Caído para os fundos de 5% a 10%	1,11
Caído para os fundos de 10% a 20%	1,25
Caído para os fundos mais de 20%	1,43
Em aclave até 10 %	1,05
Em aclave até 20%	1,11
Em aclave acima de 20%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00 m	1,00

Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50 m	1,11
Abaixo do nível da rua de 2,50 até 4,00 m	1,25
Acima do nível da rua até 2,00 m	1,00
Acima do nível da rua de 2,00 a 4,00 m	1,11

h) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da consistência do terreno devido a presença ou ação da água, com o emprego dos valores previstos, conforme tabela abaixo.

Terreno seco	1,00
Terreno em região inundável que impede ou dificulta o acesso, mas atinge o terreno.....	1,11
Terreno em região inundável e que é atingido periodicamente por inundação	1,43
Terreno permanentemente alagado	1,67

i) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da localização do terreno, serão utilizadas, se necessário, através de índices empíricos do mercado ou da relação entre os valores de lançamentos fiscais, obtidos da Planta de Valores Genéricos do Município.

j) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função do posicionamento de unidades padronizadas, serão utilizadas, se necessário através de pesquisa mercadológica.

k) Atualização dos elementos comparativos será realizada, se necessário, através da variação dos Índices de Custo de Vida, publicados pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE - USP.

l) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário em função de possuir restrições legais ao seu pleno aproveitamento, bem como às benfeitorias. Podemos citar as seguintes restrições: áreas *non aedificandi* de qualquer natureza, projetos de alinhamento com recuo, imóveis tombados, zona de vida silvestre, unidade de

conservação da natureza, reserva florestal, manguezais, outras zonas com restrição ecológica e outras restrições.

Faixa "non aedificandi" de qualquer natureza..... 0,10

Reserva Florestal..... 0,10

m) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário em função de não possuir acesso direto.

Fator terreno encravado..... 0,50

Fator terreno de fundo..... 0,60

Fator terreno interno..... 0,70

3.2 - BENFEITORIAS:

No que se refere às benfeitorias, utilizaremos o Estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP.

O referido trabalho representa a revisão das anteriores "Normas para Avaliação de Imóveis" e "Normas para Avaliação de Imóveis na Desapropriação" do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharias e está baseada na NBR 14653.

A ABNT NBR 14653-2 foi elaborada no Comitê Brasileiro de Construção Civil (ABNT/CB-02), pela Comissão de Estudo de Avaliação na Construção Civil (CE-02:134.02).

A) Valores unitários:

Os valores unitários médios, assim como os intervalos de valores relativos aos padrões construtivos, está vinculado ao valor do H8-N do SINDUSCON, conforme tabela a seguir:

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120	
		1.1.2- Padrão Simples	0,132	0,156	0,180	
	1.2- CASA	1.2.1- Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480	
		1.2.2- Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660	
		1.2.3- Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900	
		1.2.4- Padrão Simples	0,912	1,056	1,200	
		1.2.5- Padrão Médio	1,212	1,386	1,560	
		1.2.6- Padrão Superior	1,572	1,776	1,980	
		1.2.7- Padrão Fino	1,992	2,436	2,880	
		1.2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,89			
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
			Com elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
			Com elevador	1,692	1,926	2,160
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226	2,460
			Com elevador	2,172	2,406	2,640
		1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480	
1.3.6- Padrão Luxo	Acima de 3,49					
2- COMERCIAL - SERVIÇO - INDUSTRIAL	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960	
		2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,972	1,206	1,440
			Com elevador	1,200	1,410	1,620
		2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,452	1,656	1,860
			Com elevador	1,632	1,836	2,040
		2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,872	2,046	2,220
	Com elevador		2,052	2,286	2,520	
	2.1.5- Padrão Fino	2,532	3,066	3,600		
	2.1.6- Padrão Luxo	Acima de 3,61				
	2.2- GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480	
		2.2.2- Padrão Simples	0,492	0,726	0,960	
		2.2.3- Padrão Médio	0,972	1,326	1,680	
2.2.4- Padrão Superior		Acima de 1,69				
3- ESPECIAL	3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	0,060	0,120	0,180	
		3.1.2- Padrão Médio	0,192	0,246	0,300	
		3.1.3- Padrão Superior	0,312	0,456	0,600	

B) Depreciação pelo obsolescência e pelo estado de conservação das benfeitorias:

O valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação - Foc para levar em conta a depreciação, através da seguinte expressão:

$$Foc = R + K * (1 - R), \text{ onde:}$$

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, obtido na Tabela 1.

K = coeficiente de Ross/Heideck

Tabela de Vida Referencial e Valor Residual (R)

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL Ir (anos)	VALOR RESIDUAL "R" (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RUSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20
	APARTAMENTO	ECONÔMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
LUXO		50	20	
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
	GALPÕES	RÚSTICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
	COBERTURAS	RÚSTICO	20	10
		SIMPLES	20	10
		SUPERIOR	30	10

O estado de conservação da edificação será classificado segundo a graduação que consta do quadro a seguir:

Estado	Depreciação (%)
a) Novo	0,00
b) Entre novo e regular	0,32
c) Regular	2,52
d) Entre regular e reparos simples	8,09
e) Reparos simples	18,10
f) Entre reparos simples e importantes	33,20
g) Reparos importantes	52,60
h) Entre reparos importantes e sem valor	75,20
i) Sem valor	100,00

O Fator "K" é obtido da tabela a seguir, mediante dupla entrada, onde:

- na linha entra-se com o número d relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação (Ie), e a vida referencial (Ir) relativo ao padrão dessa construção.

- na coluna, utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas no quadro anterior.

O estado de conservação da edificação será fixado em função das constatações em vistorias, observando-se o estado aparente em que se encontram: sistema estrutural, de cobertura, hidráulico, e elétrico; paredes, pisos

e forros, inclusive seus revestimentos; pesando os seus custos para uma eventual recuperação.

Idade em % da vida referencia	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,98	0,965	0,910	0,81	0,66	0,46	0,24
4	0,975	0,97	0,955	0,900	0,80	0,65	0,46	0,24
6	0,960	0,96	0,944	0,890	0,79	0,64	0,45	0,24
8	0,950	0,95	0,933	0,879	0,78	0,63	0,45	0,23
10	0,940	0,94	0,921	0,869	0,77	0,63	0,44	0,23
12	0,930	0,93	0,909	0,857	0,76	0,62	0,44	0,23
14	0,920	0,91	0,897	0,846	0,75	0,61	0,43	0,22
16	0,905	0,90	0,884	0,834	0,74	0,60	0,43	0,22
18	0,890	0,89	0,871	0,821	0,73	0,69	0,42	0,22
20	0,880	0,87	0,858	0,809	0,72	0,58	0,41	0,21
22	0,865	0,86	0,844	0,796	0,70	0,57	0,41	0,21
24	0,850	0,84	0,830	0,782	0,69	0,56	0,40	0,21
26	0,835	0,83	0,815	0,769	0,68	0,65	0,39	0,20
28	0,820	0,81	0,800	0,754	0,67	0,54	0,38	0,20
30	0,805	0,80	0,785	0,740	0,65	0,53	0,38	0,20
32	0,785	0,78	0,769	0,725	0,64	0,62	0,37	0,19
34	0,770	0,77	0,763	0,710	0,63	0,51	0,36	0,19
36	0,755	0,75	0,736	0,694	0,61	0,60	0,35	0,18
38	0,735	0,73	0,719	0,678	0,60	0,49	0,35	0,18
40	0,720	0,71	0,702	0,662	0,59	0,48	0,34	0,17
42	0,705	0,70	0,684	0,645	0,57	0,46	0,33	0,17
44	0,685	0,68	0,655	0,628	0,56	0,45	0,32	0,16
46	0,665	0,66	0,647	0,610	0,54	0,44	0,31	0,16
48	0,645	0,64	0,629	0,593	0,52	0,43	0,30	0,16
50	0,625	0,62	0,609	0,574	0,51	0,41	0,29	0,15

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

3.3 - VALOR DO IMÓVEL:

Os critérios adotados no desenvolvimento do presente laudo técnico, obedeceu as recomendações da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE, que atende as exigências da NBR 14653-2.

A metodologia empregada na presente avaliação é o Método Evolutivo, indicado para estimar o valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.

Consiste em se determinar o valor do imóvel a partir do valor do terreno e acrescentar ao total os custos financeiros, despesas de vendas e lucro do empreendedor, que devem ser contemplados no mercado por meio do cálculo do fator de comercialização.

A fórmula básica para o emprego do método é:

$VI = (VT + VB) \times Fc$ sendo:

VI = valor do imóvel procurado

VT = valor do terreno

VB = Valor das benfeitorias

Fc = Fator de comercialização igual a 1,0

IV - CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

4.1.- PESQUISA DE MERCADO

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avalianda, pesquisou-se junto a diversas empresas imobiliárias, os valores ofertados para venda imóveis na mesma região geoeconômica e negócios efetivamente realizados. Da pesquisa efetuada obteve-se os elementos comparativos listados na seqüência.

Obtidos os elementos comparativos homogeneizados, fez-se os cálculos estatísticos obtendo-se a média aritmética e seus limites de confiança compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média, cuja média final homogeneizada para o valor do metro quadrado resultou em:

$$qmf = R\$ 1.526,78/m^2$$

OBS: O valor unitário, de R\$ 1.526,78/m² (hum mil, quinhentos e vinte e seis reais e setenta e oito centavos), foi obtido através de Pesquisa de Comparativos, cujas características constam da pesquisa de mercado de imóveis a seguir:



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO				
DADOS DA FICHA 1				
NÚMERO DA PESQUISA : SANTANA DE PARNABA - SP - 2018		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2018		
SETOR :	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA :	
DADOS DA LOCALIZAÇÃO				
ENDEREÇO : ALAMEDA GUARUJÁ		NÚMERO : SN		
COMP.:	BAIRRO : ALPHAVILLE 3	CIDADE : SANTANA DE PARNABA - SP		
CEP :	UF : SP			
DADOS DA REGIÃO				
MELHORAMENTOS :				
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA		
<input type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input type="checkbox"/> TV A CABO		
DADOS DO TERRENO				
ÁREA (Ar) m²:	300,00	TESTADA - (ct) m	10,00	PROF. EQUIV. (Pe) :
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular	ESQUINA :
TOPOGRAFIA :	em acline de 10% até 20%			
CONSISTÊNCIA :	seco			
OUTRAS CARACTERÍSTICAS - CAJUFA				
FAVELA : Não				
LOTE ENCRAVADO :	Não	LOTE INTERNO :	Não	LOTE DE FUNDO :
RESTRIÇÃO AMBIENTAL	Não	AT2 :	0	Ag :
P2 :	0	Aeq :	0	P1 :
FRENTE				
LOGRADOURO	TIPO DE FRENTE	TAMANHO	VL. UNITÁRIO	IMPLANTADO
ALAMEDA GUARUJÁ	Principal	10,00	0,00	Sim
SEM CONSTRUÇÃO				
DADOS DA TRANSAÇÃO				
NATUREZA :	Oferta	VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 600.000,00		
IMOBILIÁRIA :	RC E REIS MOVEIS			
CONTATO :	SITE - CODIGO TE0313		TELEFONE : (11)-41343000	
OBSERVAÇÃO :				

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO - ELEMENTO Nº 1

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 1.800,00
TESTADA Cf : 0,05	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 2.007,61
PROFUNDIDADE Cp : 0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1.115,3
FRENTES MÚLTIPLAS Ce : 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 1.000,00
CONSISTÊNCIA Fc : 0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
ÁREA Ca : 0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft : 0,05		

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br



REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTANA DE PARNAIBA - SP - 2018 NÚMERO ELEMENTO : 1
DATA DA PESQUISA : 05/12/2018
SETOR : QUADRA :
CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO				
DADOS DA FICHA 2				
NÚMERO DA PESQUISA : SANTANA DE PARNABA - SP - 2018		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2018		
SETOR :	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA :	
DADOS DA LOCALIZAÇÃO				
ENDEREÇO : ALAMEDA ITANHAEM		NÚMERO : SN		
COMP.:	BAIRRO : ALPHAVILLE 3	CIDADE : SANTANA DE PARNABA - SP		
CEP :	UF : SP			
DADOS DA REGIÃO				
MELHORAMENTOS :				
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA		
<input type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input type="checkbox"/> TV A CABO		
DADOS DO TERRENO				
ÁREA (Ar) m²:	450,00	TESTADA - (ct) m	14,00	PROF. EQUIV. (Pe) :
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular	ESQUINA :
TOPOGRAFIA :	em acline de 5% até 10%			
CONSISTÊNCIA :	seco			
OUTRAS CARACTERÍSTICAS - CAJUFA				
FAVELA : Não				
LOTE ENCRAVADO :	Não	LOTE INTERNO :	Não	LOTE DE FUNDO :
RESTRIÇÃO AMBIENTAL	Não	AT2 :	0	Ag :
P2 :	0	Aeq :	0	P1 :
FRENTE				
LOGRADOURO	TIPO DE FRENTE	TAMANHO	VL. UNITÁRIO	IMPLANTADO
ALAMEDA ITANHAEM	Principal	14,00	0,00	Sim
SEM CONSTRUÇÃO				
DADOS DA TRANSAÇÃO				
NATUREZA :	Oferta	VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 900.000,00		
IMOBILIÁRIA :	REMAX COORDENA IMÓVEIS			
CONTATO :	SITE - CODIGO TE0101		TELEFONE : (11)-41340489	
OBSERVAÇÃO :				

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO - ELEMENTO Nº 2

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :	1.800,00
TESTADA Cf :	0,01 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :	1.913,46
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :	1,0630
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :	0,9999
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00	
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00	
TOPOGRAFIA Ft :	0,05		



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO				
DADOS DA FICHA 3				
NÚMERO DA PESQUISA : SANTANA DE PARNABA - SP - 2018		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2018		
SETOR :	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA :	
DADOS DA LOCALIZAÇÃO				
ENDEREÇO : ALAMEDA ITANHAÉM		NÚMERO : SN		
COMP.:	BAIRRO : ALPHAVILLE 3	CIDADE : SANTANA DE PARNABA - SP		
CEP :	UF : SP			
DADOS DA REGIÃO				
MELHORAMENTOS :				
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA		
<input type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input type="checkbox"/> TV A CABO		
DADOS DO TERRENO				
ÁREA (Ar) m²:	407,00	TESTADA - (ct) m	13,00	PROF. EQUIV. (Pe) :
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular	ESQUINA :
TOPOGRAFIA :	em alicive de 5% até 10%			
CONSISTÊNCIA :	seco			
OUTRAS CARACTERÍSTICAS - CAJUFA				
FAVELA : Não				
LOTE ENCRAVADO :	Não	LOTE INTERNO :	Não	LOTE DE FUNDO :
RESTRIÇÃO AMBIENTAL	Não	AT2 :	0	Ag :
P2 :	0	Aeq :	0	P1 :
FRENTE				
LOGRADOURO	TIPO DE FRENTE	TAMANHO	VL. UNITÁRIO	IMPLANTADO
ALAMEDA ITANHAÉM	Principal	13,00	0,00	Sim
SEM CONSTRUÇÃO				
DADOS DA TRANSAÇÃO				
NATUREZA :	Oferta	VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 800.000,00		
IMOBILIÁRIA :	ALPHALINK MOVEIS			
CONTATO :	SITE - CODIGO TE0102		TELEFONE : (11)-23212565	
OBSERVAÇÃO :				

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO - ELEMENTO Nº 3

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 1.769,04
TESTADA Cf : 0,02	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 1.900,53
PROFUNDIDADE Cp : 0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,0743
FRENTES MÚLTIPLAS Ce : 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,0000
CONSISTÊNCIA Fc : 0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
ÁREA Ca : 0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft : 0,05		

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br



REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTANA DE PARNAIBA - SP - 2018 NÚMERO ELEMENTO : 3
DATA DA PESQUISA : 05/12/2018
SETOR : QUADRA :
CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO				
DADOS DA FICHA 4				
NÚMERO DA PESQUISA : SANTANA DE PARNABA - SP - 2018		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2018		
SETOR :	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA :	
DADOS DA LOCALIZAÇÃO				
ENDEREÇO : ALAMEDA UBATUBA		NÚMERO : SN		
COMP.:	BAIRRO : ALPHAVILLE 3	CIDADE : SANTANA DE PARNABA - SP		
CEP :	UF : SP			
DADOS DA REGIÃO				
MELHORAMENTOS :				
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA		
<input type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input type="checkbox"/> TV A CABO		
DADOS DO TERRENO				
ÁREA (Ar) m²:	360,00	TESTADA - (cf) m	12,00	PROF. EQUIV. (Pe) :
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular	ESQUINA :
TOPOGRAFIA :	em alicive de 5% até 10%			
CONSISTÊNCIA :	seco			
OUTRAS CARACTERÍSTICAS - CAJUFA				
FAVELA : Não				
LOTE ENCRAVADO :	Não	LOTE INTERNO :	Não	LOTE DE FUNDO :
RESTRIÇÃO AMBIENTAL	Não	AT2 :	0	Ag :
P2 :	0	Aeq :	0	P1 :
FRENTE				
LOGRADOURO	TIPO DE FRENTE	TAMANHO	VL. UNITÁRIO	IMPLANTADO
ALAMEDA UBATUBA,	Principal	12,00	0,00	Sim
SEM CONSTRUÇÃO				
DADOS DA TRANSAÇÃO				
NATUREZA :	Oferta	VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 800.000,00		
IMOBILIÁRIA :	REMAX COORDENA IMÓVEIS			
CONTATO :	SITE - CODIGO TE0138		TELEFONE : (11)-41340489	
OBSERVAÇÃO :				

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO - ELEMENTO Nº 4

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	2.000,00
TESTADA Cf :	0,03	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	2.173,34
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0867
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0000
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,05				



REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTANA DE PARNAIBA - SP - 2018 NÚMERO ELEMENTO : 4
DATA DA PESQUISA : 05/12/2018
SETOR : QUADRA :
CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO				
DADOS DA FICHA 5				
NÚMERO DA PESQUISA : SANTANA DE PARNABA - SP - 2018		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2018		
SETOR :	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA :	
DADOS DA LOCALIZAÇÃO				
ENDEREÇO : PROX ALAMEDA SARAPUI		NÚMERO : SN		
COMP.:	BAIRRO : ALPHAVILLE 03	CIDADE : SANTANA DE PARNABA - SP		
CEP :	UF : SP			
DADOS DA REGIÃO				
MELHORAMENTOS :				
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA		
<input type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input type="checkbox"/> TV A CABO		
DADOS DO TERRENO				
ÁREA (Ar) m²:	374,00	TESTADA - (cf) m	12,94	PROF. EQUIV. (Pe) : 28,90
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular	ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA :	em acline de 10% até 20%			
CONSISTÊNCIA :	seco			
OUTRAS CARACTERÍSTICAS - CAJUFA				
FAVELA : Não				
LOTE ENCRAVADO : Não	LOTE INTERNO : Não	LOTE DE FUNDO : Não	LARGURA DO CORREDOR : 0	
RESTRIÇÃO AMBIENTAL Não	AT2 : 0	Ag : 0	P1 : 0	
P2 : 0	Aeq : 0			
FRENTE				
LOGRADOURO	TIPO DE FRENTE	TAMANHO	VL. UNITÁRIO	IMPLANTADO
PROX ALAMEDA ITANHAÉM	Principal	12,94	0,00	Sim
SEM CONSTRUÇÃO				
DADOS DA TRANSAÇÃO				
NATUREZA : Oferta	VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 600.000,00			
IMOBILIÁRIA :	ZANFOLIM MOVEIS			
CONTATO :	SITE - CODIGO TE0886			TELEFONE : (11)-41914333
OBSERVAÇÃO :				

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO - ELEMENTO Nº 5

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 1.443,85
TESTADA Cf : 0,02	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 1.579,42
PROFUNDIDADE Cp : 0,02	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1.0939
FRENTES MÚLTIPLAS Ce : 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 0.9999
CONSISTÊNCIA Fc : 0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
ÁREA Ca : 0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft : 0,05		



REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTANA DE PARNAIBA - SP - 2018 NÚMERO ELEMENTO : 5
DATA DA PESQUISA : 05/12/2018
SETOR : QUADRA :
CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1



MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO: ALPHAVILLE 3 X KAZUKO DATA: 05/12/2018
 FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO: 0,9
 EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA: IBAPE-SP - 2013 - SAO PAULO - SP
 OBSERVAÇÃO:

ZONA DE AVALIAÇÃO

Descrição da Zona de Avaliação: RESIDENCIAL HORIZONTAL ALTO

Fr	f	Ce	Pmi	Pma	p	Ar	Fa	A Min
15,00	0,15	1,00	30,00	60,00	0,50	600,00	1,00	400,00

FATORES

FATOR	ÍNDICE
<input type="checkbox"/> Localização	
<input checked="" type="checkbox"/> Testada	
<input checked="" type="checkbox"/> Profundidade	
<input type="checkbox"/> Frentes Múltiplas	Sim
<input type="checkbox"/> Área	
<input checked="" type="checkbox"/> Topografia	plano
<input type="checkbox"/> Consistência	seco



GeoAvaliarProf

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação Paradigma	Variação Avaliando
<input checked="" type="checkbox"/>	1 ALAMEDA GUARUJÁ, SN	1.800,00	2.007,81	1,1153	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	2 ALAMEDA ITANHAÉM, SN	1.800,00	1.913,46	1,0630	0,9999
<input checked="" type="checkbox"/>	3 ALAMEDA ITANHAÉM, SN	1.769,04	1.900,53	1,0743	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	4 ALAMEDA UBATUBA, SN	2.000,00	2.173,34	1,0867	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	5 PROX ALAMEDA SARAPUI, SN	1.443,85	1.579,42	1,0939	0,9999

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

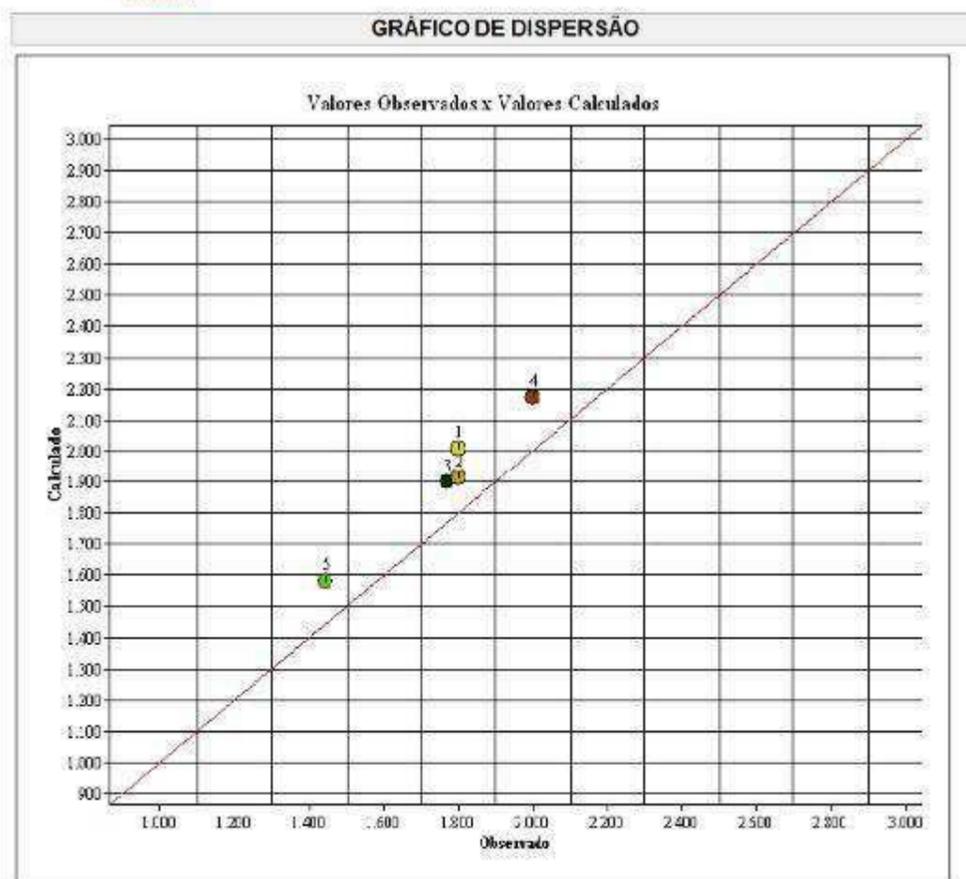


ADERÊNCIA

Núm.	Observado	Calculado
1	1.800,00	2.007,61
2	1.800,00	1.913,46
3	1.769,04	1.900,53
4	2.000,00	2.173,34
5	1.443,85	1.579,42



GeoAvaliarPro®



Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br



GeoAvaliarPro®

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo: Terreno Local: ALAMEDA ITANHAÉM 956 LOTE 47 QUADRA 21 ALPHAVILLE 3 SANTANA DE Data: 05/12/2018
 Cliente: ENG WALMIR MODOTTI
 Área m²: 438,58 Modalidade: Venda
 Distribuição espacial

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 1.762,58
 Desvio Padrão : 200,50
 - 30% : 1.233,80
 + 30% : 2.291,35

Coefficiente de Variação : 11,3600

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 1.914,87
 Desvio Padrão : 218,88
 - 30% : 1.340,41
 + 30% : 2.489,33

Coefficiente de Variação : 11,3300

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III	GRAU II	GRAU I	9
1 Carac. do imóvel avaliado	Completa quanto a todas variáveis analisadas <input type="checkbox"/>	Completa qto aos fatores usados no tratamento <input checked="" type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma <input type="checkbox"/>	2
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	2
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform rel a todas as caract dos dados analisados <input type="checkbox"/>	Apresentação de inform rel a todas as caract dos dados analisados <input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação inform rel a todos as caract dos dados rel aos fatores <input type="checkbox"/>	2
4 Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25 <input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00 <input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 *3 <input type="checkbox"/>	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 1.914,87

TESTADA: 0,0800

FRENTES MÚLTIPLAS: 0,0000

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 1.526,78000

PROFUNDIDADE: -0,3300

FATOR ÁREA: 0,0000

VALOR TOTAL (R\$): 669.613,19

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO: 1.766,18

INTERVALO MÍNIMO: 1.369,32

INTERVALO MÁXIMO: 2.063,56

INTERVALO MÁXIMO: 1.664,24

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

4.2 - AVALIAÇÃO DO TERRENO

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor total do imóvel em questão:

VT = Valor Total do terreno avaliando

At = Área Total do Lote = 438,58 m²

Média Saneada obtida na pesquisa = R\$ 1.526,78/m²

Compondo os fatores segundo os critérios estabelecidos pelas normas vigentes, segue-se ao cálculo do valor do terreno.

Substituindo e calculando:

VT = qmf x At

VT = R\$ 1.526,78/m² x 438,58 m² = R\$ 669.613,19

VT = R\$ 669.613,19

(Seiscentos e sessenta e nove mil, seiscentos e treze reais e dezenove centavos).

Válido para dezembro de 2018.

4.3.- AVALIAÇÃO DA BENFEITORIA

Adotando-se, para a depreciação das edificações, o obsolescência e o estado de conservação, conforme recomenda o Estudo - Edificações Valores de Venda, temos:

$$VB = A \times Vu \times (R + K \times (1 - R))$$

onde:

VB = Valor da benfeitoria;

A = área construída = 292,64 m²;

Vu = valor unitário = 1,980 x R8-N;

Vu = 1,980 x R\$ 1.371,45/m² = R\$ 2.715,47/m² (dezembro/2018)

Idade aparente: 20 anos

Ie = Vida Referencial = 70 anos;

R = valor residual = 0,20;

Estado de conservação = Necessitando de reparos simples;

k = índice de obsolescência = 0,6655

Substituindo e calculando, vem:

$$VB = 292,64m^2 \times R\$ 2.715,47/m^2 \times (0,20 + 0,6655 \times (1 - 0,20))$$

$$VB = R\$ 582.005,43$$

(Quinhentos e oitenta e dois mil, cinco reais e quarenta e três centavos)

Válido para dezembro de 2018.

4.4.- VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Somando-se os valores de terreno e de edificação, temos o valor total do imóvel:

Valor do Terreno -----	R\$ 669.613,19
Valor da Edificação-----	R\$ 582.005,43
Valor Total Apurado -----	R\$ 1.251.618,62

Ou, em números redondos:

$$VI = R\$ 1.251.600,00$$

(Hum milhão, duzentos e cinquenta e um mil e seiscentos reais).

Válido para dezembro de 2.018.

V - CONCLUSÃO:

Conforme cálculos efetuados no conteúdo do presente laudo, o valor do imóvel localizado na **Alameda Itanhaém, nº 956, lote 47, quadra 21, Alphaville, Residencial 3, Santana de Parnaíba - SP**, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, sob nº 48.561, bem como cadastrado como contribuinte nº 24453.22.19.0321.00.000 junto à municipalidade, objeto de avaliação nos **AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, requerida por **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3**, em face de **KAZUKO TANE**, em curso na **VARA ÚNICA DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP**, AUTOS Nº 1005586-10.2016.8.26.0529, é de:

VALOR DO IMÓVEL

VI = R\$ 1.251.600,00

(Hum milhão, duzentos e cinquenta e um mil e seiscentos reais).

Válido para dezembro de 2.018

Todavia, o imóvel em questão, objeto da avaliação, apresenta dívidas de IPTU, de R\$ 26.569,11, conforme documento acostado aos autos, fls. 52. Assim, abatendo-se este valor, temos o total de, em números redondos:

VALOR DO IMÓVEL

VI = R\$ 1.225.000,00

(Hum milhão, duzentos e vinte e cinco mil reais).

Válido para dezembro de 2.018

VI - ENCERRAMENTO:

Dando por terminado o seu trabalho, mandou datilografar o presente **LAUDO** que se compõe de 64 (sessenta e quatro) folhas datilografadas de um lado só, vindo as demais rubricadas e esta, datada e assinada pelo Perito Judicial.

Em atenção ao disposto nos Artigos 156 e seguintes do CPC, na Resolução nº 233 do CNJ e no Provimento CSM nº 2306/2015, informa que se encontram à disposição das partes, respectivos advogados, e demais interessados no site do TJSP, Link de Acesso ao Público Externo, <http://www.tjsp.jus.br/auxiliaresdajustica> (ou seguimento processos/serviços/cadastro de auxiliares da justiça), "Curriculum Vitae", Carteiras de Habilitação (CREA e OAB), Diplomas de Engenharia Civil (Graduação - USP e Mestrado - USP), Direito PUC/SP, Técnico em Eletrônica - Objetivo, Habilitação do INCRA para Georrefenciamento em Imóveis Rurais e certidões (cível e criminal).

Termos em que,
P. Deferimento.
Santana de Parnaíba, 10 de dezembro de 2.018.



WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliações de Imóveis - Patologias Construtivas
Possessórias - Georreferenciamento de Imóveis Rurais
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes de Softwares

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
ÚNICA DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP

AUTOS Nº: 1005586-10.2016.8.26.0529

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, requerida por ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3, em face de KAZUKO TANE, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência estimar Honorários Periciais Definitivos, pelo trabalho apresentado nestes autos, no importe de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), conforme Demonstrativo de Honorários, anexo I, e Tabela de Regulamento de Honorários do IBAPE, anexo II.

Termos em que,
P. Deferimento.
Santana de Parnaíba, 10 de dezembro de 2018.



WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D

DEMONSTRATIVO DE HONORÁRIOS

VALOR DA HORA TRABALHADA - R\$ 410,00/HORA

A) Vistorias e demais diligências.....(03,00 horas)

VA = 03,00 Horas x R\$ 410,00/Hora..... R\$ 1.230,00

B) Análise dos Autos, elaboração do Laudo e resposta aos quesitos (12,00 horas)

VB = 12,00 Horas x R\$ 410,00/Hora..... R\$ 4.920,00

C) Despesas com digitação, fotografias, elaboração de croquis, locomoção, material empregado na confecção e elaboração do laudo.

VC=.....R\$ 410,00

VA + VB + VC=.....R\$ 6.560,00

Em números redondos,

Valor Total = R\$ 6.500,00 – NOVEMBRO/2.018

(Seis mil e quinhentos reais)

 **IBAPE SP**
Qualidade em perícias e avaliações

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
FUNDO ADIANTADO: INDETERMINADO NACIONAL

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 10/04/2018

Capítulo I
NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAUBR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 12º que prescreve ser vedado: "apresentar proposta de honorários com valores vie ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste Regulamento de Honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados, para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para Engenheiros ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para Arquitetos. Em qualquer destas casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

Art.5º - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 8º.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.510,00 (quatro mil quinhentos e dez Reais)**.

Parágrafo Único - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão se acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios, análises laboratoriais, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado antecipado ou simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Rua Maria Paula, 122 - cj. 104705 - 7º andar - Bela Vista - CEP 01319-907 - São Paulo - SP - TEL FAX 11 3105 4112
www.ibape-sp.org.br e-mail: secretaria@ibape-sp.org.br



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
(FUNDO AO IMPL - FUNDACIÃO PERMUTACIONAL)

Capítulo II FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

Art. 8º - Os trabalhos de avaliações e de perícias de engenharia deverão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e respeitadas a remuneração mínima do Art. 6º.

Art. 9º - A remuneração será calculada a razão de R\$ 410,00 (quatrocentos e dez Reais) por hora, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro - Nas avaliações complexas e/ou que envolvam situações atípicas, recomenda-se que seja apresentado orçamento detalhado, especificando o número de horas efetivamente gastas (ou a serem empregadas) nas diversas etapas do trabalho técnico, dando-se o devido destaque às etapas impactadas pela complexidade e/ou atipicidade intrínseca ao trabalho, o qual deverá ser realizado de forma a atender ao quanto especificado nas Normas Brasileiras publicadas pela ABNT e nas Normas Técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações.

Parágrafo Segundo - Os honorários resultantes da aplicação das disposições deste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

a) Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).

b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional e de 50% (cinquenta por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.

c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentam o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.

d) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados. Entende-se por conhecimentos técnicos especializados aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto de contratação.

e) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

Parágrafo Terceiro - Nos casos de vistoria de vizinhança ("ad parpatuum rei memoriam") e de vistoria de recebimento, entrega e conclusão de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas da tabela abaixo:

Rua Maria Paula, 122 - cj. 104/106 - 1º andar - Bela Vista - CEP 01319-907 - São Paulo - SP - TEL/FAX: (11) 3109-4112
www.ibape-sp.org.br email: secretaria@ibape-sp.org.br



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
(FIANDO AO IBAPP - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)

HONORÁRIOS PARA VISTÓRIAS "DE VIZINHANÇA" E "DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL"

IMÓVEIS		L A U D O	
TIPO		VIZINHANÇA	RECEBIMENTO DE IMÓVEL
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TERREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

Obs:

- Os honorários para imóveis com características físicas adversas não foram contemplados na tabela.
- Laudos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
- Imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
- Tabela válida para edificações com até 30 anos de idade.
- A cada 5 anos de idade superior a 30 anos crescer 10% no valor até o limite de 50%.
- Remuneração mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

Parágrafo Quarto - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas diretas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art. 7º.

Rua Maria Paula, 122 - cj. 104/106 - 3º andar - Bela Vista - CEP 01319-907 - São Paulo - SP - TEL./FAX 11 3105 4112
www.ibape-sp.org.br email: secretaria@ibape-sp.org.br



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
(FUNDO AO IBAPE - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)

Capítulo III
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.10º - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente ou seus procuradores e representantes.

Art.11º - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido, incluindo as respectivas despesas.

Art.12º - As dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) poderão ser dirimidas por consulta escrita, encaminhada ao IBAPE/SP.

Art.13º - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.

Art. 14º - Este Regulamento de Honorários Profissionais possui registro no CREA/SP e no CAU/SP.

São Paulo, 10 de Abril de 2018.


Engº Civil Antonio Carlos Dolacio
Presidente IBAPE/SP

Rua Mario Paulo, 122 - cj. 104/106 - 1º andar - Bela Vista - CEP 01319-907 - São Paulo - SP - TEL/FAX 11 3105 4112
www.ibape-sp.org.br email: secretaria@ibape-sp.org.br

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
(FILIAL DO IBAPE - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)

ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo:

Composição do Valor da Hora Técnica Básica		2018
1 DESPESAS DIRETAS		
1.1	Tarifas e Serviços	R\$ 1600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$ 12355,66
1.3	Despesas de escritório	R\$ 5729,25
1.4	Transporte	R\$ 4693,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R\$ 471,12
1.6	Custos financeiros	R\$ 436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$ 12175,02
	Subtotal	R\$ 37461,59
2 REMUNERAÇÃO		
2.1	Remuneração mensal	R\$ 19000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$ 7305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R\$ 1384,51
	Subtotal	R\$ 27690,24
3 VALOR DA HORA TÉCNICA		
3.1	Parcela relativa às despesas (item 1/160h)	R\$/h 234,13
	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h 173,064
	Valor da hora técnica calculada	R\$/h 407,20
	valor aprovado - hora técnica básica	R\$/h 410,00

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 410,00** por hora

Rua Maria Paula, 122 - cj. 104/106 - 1º andar - Bela Vista - CEP 01319-907 - São Paulo - SP - TEL/FAX 11 3105 4112
www.ibape-sp.org.br email: secretaria@ibape-sp.org.br

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliações de Imóveis - Patologias Construtivas
Possessórias - Georreferenciamento de Imóveis Rurais
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes de Softwares

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
ÚNICA DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP

AUTOS Nº: 1005586-10.2016.8.26.0529

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, requerida por ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3, em face de KAZUKO TANE, tendo entregado seu LAUDO em Cartório vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para requerer o levantamento de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), conforme depósito de fls. 38, referente aos honorários periciais provisórios, acrescidos de juros e correção monetária que houver.

Destarte, roga que tal pedido seja deferido em CARÁTER DE URGÊNCIA, uma vez que TRATA-SE DE VERBA ALIMENTAR.

Outrossim, facilitando os trabalhos da zelosa serventia, junta o formulário de Mandado de Levantamento Eletrônico, conforme Comunicado Conjunto nº 474/2.017, publicado no DJE em 1º de março de 2.017.

Termos em que,

P. Deferimento.

Santana de Parnaíba, 10 de dezembro de 2.018.



WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA:128.880/D

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

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

Número do processo (padrão CNJ): 1005586-10.2016.8.26.0529

**Nome do beneficiário do levantamento: WALMIR PEREIRA
MODOTTI**

Advogado: (PERITO)

OAB:

Nº da página do processo onde consta procuração:

Tipo de levantamento: () Parcial
(X) Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:
38**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): (TRÊS MIL E
QUINHENTOS REAIS)**

CPF ou CNPJ: 050.457.788-38

Tipo de levantamento: () I - Comparecer ao banco;
(X) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;
() III – Crédito em conta para outros bancos;
() IV – Recolher GRU;
() V – Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:

AGÊNCIA: 6813-6 – C/C 6032-1

Observações:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
VARA ÚNICA
 Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	1005586-10.2016.8.26.0529/01
Classe - Assunto	Cumprimento de Sentença - Obrigações
Exequente:	Associação Alphaville Residencial 3
Executado:	Kazuko Tane

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Paula Fernanda V. Navarro Murda

Vistos.

Manifestem-se as partes quanto à juntada do laudo pericial em 15 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 14 de janeiro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0027/2019, foi disponibilizado na página 1126-1147 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Karla Cortez de Souza (OAB 356955/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes quanto à juntada do laudo pericial em 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 24 de janeiro de 2019.

RAUENA FEITOSA ALVES
Escrevente Técnico Judiciário

GHERARDINI E DUARTE
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 11.186

ÁLVARO CELSO GALVÃO BUENO (*in memoriam*)
EGYDIO GROSSI SANTOS
ROBERTO GHERARDINI SANTOS
ÉRICO REIS DUARTE

ALAMEDA FRANCA, Nº 242
JD. PAULISTA – SÃO PAULO-SP
TEL: (55) (11) 3266-6306
e-mail: roberto@gfgd.adv.br

AVENIDA COPACABANA, Nº 177, CONJUNTO 55
EMPRESARIAL 18 DO FORTE – BARUERI-SP
TEL: (55) (11) 2424 2515

***EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO NATÁLIA
ASSIS MASCARENHAS DA VARA DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE
PARNAÍBA/SP.***

Cumprimento de sentença nº 1005586-10.2016.8.26.0529 (01)

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3,
já qualificada, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, no processo em epígrafe que move contra **KAZUKO TANE**, vem, respeitosamente, a V.Exa., tendo em vista o decurso do prazo concedido no despacho de fl.129 sem qualquer impugnação, requerer o praxeamento do bem penhorado e avaliado, como de direito.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 18 de março de 2019.

Roberto Gherardini Santos

OAB/SP n.º 221.290



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005586-10.2016.8.26.0529/01**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Associação Alphaville Residencial 3**
 Executado: **Kazuko Tane**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paula Fernanda de Souza Vasconcelos Navarro**

Vistos.

Fls. 131: Esclareça a exequente, considerando a decisão de fls. 29, a qual acolheu tão somente a penhora sobre os direitos do promitente comprador.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 29 de maio de 2019.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0514/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Karla Cortez de Souza (OAB 356955/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 131: Esclareça a exequente, considerando a decisão de fls. 29, a qual acolheu tão somente a penhora sobre os direitos do promitente comprador. Intime-se."

Do que dou fé.
Santana de Parnaíba, 3 de junho de 2019.

RAUENA FEITOSA ALVES

GHERARDINI E DUARTE
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 11.186

ÁLVARO CELSO GALVÃO BUENO (*in memoriam*)
EGYDIO GROSSI SANTOS
ROBERTO GHERARDINI SANTOS
ÉRICO REIS DUARTE

ALAMEDA FRANCA, Nº 242
JD. PAULISTA – SÃO PAULO-SP
TEL: (55) (11) 3266-6306
e-mail: roberto@gfgd.adv.br

AVENIDA COPACABANA, Nº 177, CONJUNTO 55
EMPRESARIAL 18 DO FORTE – BARUERI-SP
TEL: (55) (11) 2424 2515

***EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO NATÁLIA
ASSIS MASCARENHAS DA VARA DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE
PARNAÍBA/SP.***

Cumprimento de sentença nº 1005586-10.2016.8.26.0529/01

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3, já qualificada, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, no processo em epígrafe que move contra **KAZUKO TANE**, vem, respeitosamente, a V.Exa., tendo em vista que a penhora recaiu sobre os direitos do promitente comprador, requerer a alienação do direito penhorado, nos termos do § 1º do artigo 857 do Código de Processo Civil.

Nestes termos

Pede deferimento.

São Paulo, 04 de junho de 2019.

Roberto Gherardini Santos

OAB/SP nº 221.290

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0514/2019, foi disponibilizado na página 870-901 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Karla Cortez de Souza (OAB 356955/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 131: Esclareça a exequente, considerando a decisão de fls. 29, a qual acolheu tão somente a penhora sobre os direitos do promitente comprador. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 5 de junho de 2019.

RAUENA FEITOSA ALVES
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
VARA ÚNICA
 Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1005586-10.2016.8.26.0529/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Associação Alphaville Residencial 3**
 Executado: **Kazuko Tane**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paula Fernanda de Souza Vasconcelos Navarro**

Vistos.

Fls. 120/126: Digam as partes.

Fls. 127/128: Defiro o levantamento dos honorários já depositados, em favor do expert nomeado. Providencie a serventia o necessário.

Fls. 134: Esclareça o exequente.

Prazo: 10 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 08 de agosto de 2019.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0784/2019, encaminhada para publicação.

Advogado
Karla Cortez de Souza (OAB 356955/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 120/126: Digam as partes. Fls. 127/128: Defiro o levantamento dos honorários já depositados, em favor do expert nomeado. Providencie a serventia o necessário. Fls. 134: Esclareça o exequente. Prazo: 10 dias. Intime-se."

Do que dou fé.
Santana de Parnaíba, 9 de agosto de 2019.

Lucas Marques da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0784/2019, foi disponibilizado na página 711/730 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Karla Cortez de Souza (OAB 356955/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 120/126: Digam as partes. Fls. 127/128: Defiro o levantamento dos honorários já depositados, em favor do expert nomeado. Providencie a serventia o necessário. Fls. 134: Esclareça o exequente. Prazo: 10 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 12 de agosto de 2019.

Lucas Marques da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

GHERARDINI E DUARTE
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 11.186

ÁLVARO CELSO GALVÃO BUENO (*in memoriam*)
EGYDIO GROSSI SANTOS
ROBERTO GHERARDINI SANTOS
ÉRICO REIS DUARTE

ALAMEDA FRANCA, Nº 242
JD. PAULISTA – SÃO PAULO-SP
TEL: (55) (11) 3266-6306
e-mail: roberto@gfgd.adv.br

AVENIDA COPACABANA, Nº 177, CONJUNTO 55
EMPRESARIAL 18 DO FORTE – BARUERI-SP
TEL: (55) (11) 2424 2515

***EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO PAULA
FERNANDA DE SOUZA VASCONCELOS NAVARRO DA VARA DO FORO DA
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP***

Cumprimento de sentença nº 1005586-10.2016.8.26.0529/01

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3, já qualificada, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, no processo em epígrafe que move contra **KAZUKO TANE**, vem, respeitosamente, a V.Exa., tendo em vista a estimativa de fls.120/126, informar que a considera excessiva, eis que desarrazoada e desproporcional do trabalho realizado, baseado em avaliações previamente realizadas (fls.96/114), razão pela qual requer que os honorários periciais definitivos sejam fixados no valor depositado a título de provisórios, cujo levantamento já foi autorizado, eis que nenhuma diligência complementar foi necessária pelo Sr. Perito após a apresentação do laudo.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 13 de agosto de 2019.

Roberto Gherardini Santos

OAB/SP n.º 221.290

GHERARDINI E DUARTE
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 11.186

ÁLVARO CELSO GALVÃO BUENO (*in memoriam*)
EGYDIO GROSSI SANTOS
ROBERTO GHERARDINI SANTOS
ÉRICO REIS DUARTE

ALAMEDA FRANCA, Nº 242
JD. PAULISTA – SÃO PAULO-SP
TEL: (55) (11) 3266-6306
e-mail: roberto@gfgd.adv.br

AVENIDA COPACABANA, Nº 177, CONJUNTO 55
EMPRESARIAL 18 DO FORTE – BARUERI-SP
TEL: (55) (11) 2424 2515

***EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO NATÁLIA
ASSIS MASCARENHAS DA VARA DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE
PARNAÍBA/SP.***

Cumprimento de sentença nº 1005586-10.2016.8.26.0529/01

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3, já qualificada, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, no processo em epígrafe que move contra **KAZUKO TANE**, vem, respeitosamente, a V.Exa., tendo em vista a r. decisão de fl. 136, reformular o pedido de fl 134, para que sejam alienados os direitos penhorados, na forma dos artigos 879, inciso II, e seguintes do Código de Processo Civil.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 19 de agosto de 2019.

Roberto Gherardini Santos

OAB/SP n.º 221.290



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1005586-10.2016.8.26.0529/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Associação Alphaville Residencial 3**
 Executado: **Kazuko Tane**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que emiti M.L.E, no valor de R\$ 3.500,00 em nome do Perito Walmir Pereira Modotti, referente ao depósito de fls. 38, conforme determinado fl. 136.

Certifico ainda que o comuniquei via e-mail que a guia encontra-se no fluxo para conferência, bem como, estará pronta no prazo mínimo de dez dias úteis.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 17 de setembro de 2019. Eu, ____, Lucas Manoel Paz dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

LUCAS MANOEL PAZ DOS SANTOS

De: LUCAS MANOEL PAZ DOS SANTOS
Enviado em: terça-feira, 17 de setembro de 2019 18:58
Para: Walmir Modotti
Assunto: Processo 1005586-10.2016.8.26.0529

Boa tarde !

Comunico ao Nobre Perito sobre expedição do M.L.E, referente aos honorários periciais do processo em epígrafe, o tal encontra-se no fluxo para conferência , pede-se o prazo mínimo de 10 dias úteis.

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Senhoria os protestos do meu respeito.

Sem mais para o momento, despeço-me.



LUCAS MANOEL PAZ DOS SANTOS

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca de Santana de Parnaíba-

Rua Professor Eugênio Teani, 215 - Jardim Professor Benoá - Santana de Parnaíba/SP - CEP: 06502-025

Tel: (11) 4154-3353

E-mail: lsantos11@tjsp.jus.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP**

AUTOS Nº 1005586-10.2016.8.26.0529

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro,
Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DO PROCEDIMENTO COMUM**, requerido
pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3**, em face de **KAZUKO TANE**,
vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para reiterar o pedido de
fls. 120, que requereu arbitramento dos Honorários Periciais, ali estimados em R\$
6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), e que correspondem atualmente a R\$
6.682,75 (seis mil, seiscentos e oitenta e dois reais e setenta e cinco
centavos), atualizados pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária
dos Débitos Judiciais.

Por fim, após referido arbitramento, requer
seja a parte responsável pelo pagamento intimada a depositar referido numerário
nos autos.

Termos em que,

P. Deferimento.

Santana de Parnaíba, 03 de dezembro de 2019.

WALMIR PEREIRA MODOTTI

CREA 128.880/D



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005586-10.2016.8.26.0529/01**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Associação Alphaville Residencial 3**
 Executado: **Kazuko Tane**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rossana Luiza Mazzoni de Faria**

Vistos.

Tendo em vista que já recolhido provisoriamente o montante de R\$ 3.500,00 a título de honorários periciais provisório, arbitro como definitivos, conforme detalhado laudo e justificativas apresentadas pelo nobre perito, em R\$ 3.000,00 que deverão ser depositados pelo credor no prazo de 10 (dez) dias.

Em seguida defiro o levantamento pelo nobre perito, intimando-o.

Em que pese possível o praxeamento do imóvel, ainda que terceiro figure como titular, indispensável como cautela, a juntada de matrícula atualizada do bem.

Após serão adotadas as medidas constritivas pretendidas.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 10 de dezembro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1515/2019, foi disponibilizado na página 716/731 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Karla Cortez de Souza (OAB 356955/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista que já recolhido provisoriamente o montante de R\$ 3.500,00 a título de honorários periciais provisório, arbitro como definitivos, conforme detalhado laudo e justificativas apresentadas pelo nobre perito, em R\$ 3.000,00 que deverão ser depositados pelo credor no prazo de 10 (dez) dias. Em seguida defiro o levantamento pelo nobre perito, intimando-o. Em que pese possível o praxeamento do imóvel, ainda que terceiro figure como titular, indispensável como cautela, a juntada de matrícula atualizada do bem. Após serão adotadas as medidas constitutivas pretendidas. Intime-se. Santana de Parnaíba, 10 de dezembro de 2019."

Santana de Parnaíba, 13 de dezembro de 2019.

Vitor Tozzi Cruz
Estagiário Nível Superior



Álvaro Celso Galvão Bueno (*in memoriam*)
Egydio Grossi Santos
Roberto Gherardini Santos
Érico Reis Duarte
Karla Cortez de Souza
Vasco Rafael dos Santos Mustafa
Cleber Mandia

ns. 146

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP.**

PROCESSO Nº 1005586-10.2016.8.26.0529

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3,
por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, vem, respeitosamente, à
presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da inclusa matrícula do imóvel e do
comprovante de pagamento dos honorários periciais.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 09 de março de 2020.

MATHEUS VASQUEZ LORENCINI

OAB/SP 396.817

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**BARUERI - SP****Bel. João de Siqueira**
Oficial

MATRÍCULA

48561

FOLHA

001

LIVRO N. 2 *Clus* REGISTRO GERAL

IMÓVEL: - O DOMÍNIO ÚTIL, por aforamento da União, do LOTE Nº 47, DA QUADRA Nº 21, do loteamento denominado ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3, no distrito e município de Santana de Parnaíba, nesta comarca, com a área de 438,58m²., medindo 2,14ms. de frente para a ALAMEDA PERUIBE; 25,99ms. de frente para a ALAMEDA ITANHAÉM; de quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 14,77ms. e confronta com o lote nº 02; 31,80ms. do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 46; e, 14,00ms. nos fundos, onde confronta com o lote nº 03. CADASTRO Nº 9.845.-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A., com sede na Capital, à Alameda Santos, nº 322, inscrita no CGC MF. sob nº 61.583.860/0001-90.-

REGISTRO ANTERIOR: R.04 e R.08 da matrícula 13.912, deste Cartório. Barueri, aos 16 de fevereiro de 1984.-

O ESCRIVENTE: *João de Siqueira* O OFICIAL: *Clus*
(José Antônio Garcia)

R.1/ 48.561 - Barueri, 16 de fevereiro de 1984. Por instrumento particular firmado na Capital, aos 07/05/79, aditado por outro firmado aos 18/01/84, a proprietária supra, **PROMETEU VENDER** o domínio útil do imóvel desta matrícula, a **WALTER FERREIRA DE ABREU**, brasileiro, comerciante, RG. 2.497.010 e CIC. 031.020.928/53, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com **ROSA SANTORE DE ABREU**, residente e domiciliado à Alameda Ministro Rocha Azevedo, 1360, 13º andar, Jd. América, Capital, - pelo preço ajustado de R\$701.728,00 (setecentas e um mil, - setecentos e vinte e oito cruzeiros), pagável na forma, - cláusulas e condições do título. R\$ 394.744,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *João de Siqueira* (José Antônio Garcia).

R.2/ 48.561: - Barueri, 02 de julho de 1.984.- Por instrumento particular de 23 de maio de 1.984, os compromissários compradores, **WALTER FERREIRA DE ABREU**, su pra qualificado e sua mulher **ROSA SANTORE DE ABREU**, brasí (continua no verso)

MATRÍCULA

48561

FOLHA

001

VERSO

brasileira, do lar, RG. nº 3.947.807, cic. nº 042.054.448 79, CEDERAM E TRANSFERIRAM todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob nº 1 nesta matrícula, à WAFÁ WEHBE SPIRIDON PACHECO, brasileira, engenheira civil, RG. nº 6.163.693, -- cic. nº 646.373.288-53, casada pelo regime da comunhão de bens, digo, parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77- com Mario Luiz Pacheco, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 4.788.366, cic. nº 599.054.688/20, residentes e domiciliados à Rua Sargento Geraldo Santane, nº 1100, - Bloco 12, aptº 12, pelo preço de R\$5.000.000,00.- O Escrevente Habilitado, Nelson Giglio Junior, (Nelson Giglio Junior) O Oficial, Flávio -

Av.03/48.561:- Barueri, 08 de novembro de 1.988.-

Procede-se a presente averbação nos termos do Art. 213, §- 1º da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que na realidade o objeto desta matrícula consiste-se no lote nº 47 da -- Quadra 21, do loteamento denominado Alphaville Residencial' 3, como ali encontra-se minuciosamente descrito, confrontado e caracterizado, sendo proprietária do Domínio Direto, a' União Federal, bem como do Domínio Útil, a firma Construtora Albuquerque Takaoka S/A, retro qualificada, que por um lapso retro deixou de constar.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO Mauricio C. Lima (Mauricio C. Lima).-

R.04/48.561:- Barueri, 08 de novembro de 1.988.-

Por escritura pública datada de 29/04/88, do Tabelionato de Santana de Parnaíba-SP, L. 148, fls. 386/394, os cessionários, WAFÁ WEHBE SPIRIDON PACHECO e seu marido MARIO LUIZ - PACHECO, supra qualificados, CEDERAM E TRANSFERIRAM todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso re (cont. fls. 002)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BARUERI - SP**

Bel. Geraldo Lupo
Oficial Interino

MATRICULA
48.561.-

FOLHA
0 0 2.-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

...registrado sob nº 01, retro, que tem por objeto o domínio útil do imóvel desta matrícula a HIDEKI OHE, portador do RG/SSP/SP. nº 3.585.513, inscrito no CPF/MF. sob nº 414.441.168/00, brasileiro, professor, casado sob o regime da comunhão - de bens, antes da vigência da lei 6.515/77 com SHIZUKO NA--- KAYAMA OHE, portadora do RG/SSP/SP. nº 3.822.551, inscrita - no CPF/MF. sob nº 414.440.868/04, brasileira, funcionária pública federal, residentes e domiciliados à Rua Basan nº 665, em Marília-SP, pelo preço ajustado de CZ\$ 2.000.000,00.- VV: CZ\$ 647.884,69.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO  (Mauricio C. Lima).-

R.05/48.561:- Barueri, 08 de novembro de 1.988.-

Pelo mesmo título que deu origem ao R.4, retro, a proprietária, a firma Construtora Albuquerque Takaoka S/A, retro qualificada, TRANSMITIU definitivamente a título de venda e compra, o imóvel objeto desta matrícula (domínio útil), a HIDEKI OHE, supra qualificado, pelo preço ajustado de CZ\$ 701,72, com condições; ficando portanto cancelado o compromisso registrado sob nº 01, retro, em virtude de seu cumprimento.- - VV:- CZ\$ 647.884,69.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO  (Mauricio C. Lima).-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICO REIS DUARTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/03/2020 às 14:32, sob o número WSPB20700156844. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005586-10.2016.8.26.0529 e código B3E1C4C.

~~BRADESCO~~

Comprovante de Pagamento

Boleto de Cobrança

Hora: 14:43:12

Agência: 2774 Terminal: 100 Aut: 630 Trx: 0805

Data: 28/02/2020

Código de barras: 00190.00009 02836.585006 82617.836174 4 82240000300000

Banco Destinatário: 001 - BANCO DO BRASIL S.A.

Rz Social Beneficiário: BANCO DO BRASIL S.A., SETOR PUBLICO RJ

Nome do Beneficiário: SISTEMA DJO , DEPOSITO JUDICIAL

CPF/CNPJ do Beneficiário: 000.000.000/4906-95

Instituição Receptora: 237 BANCO BRADESCO S.A.

Nome Pagador: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CPF/CNPJ do Pagador: 051.174.001/0001-93

Data de Vencimento: 13/04/2020
Valor : 3.000,00

Desconto :
Abatimento :
Bonificação :
Multa :
Juros :

Valor Cobrado: 3.000,00

Pagamento realizado em espécie: N

Este documento serve como comprovante de pagamento. Portanto, deverá ser guardado para apresentação ao beneficiário, quando requisitado.

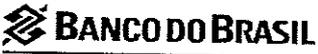
Alo Bradesco

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente
Cancelamentos, Reclamações e Informacoes
0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0099
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana

470170

Recibo do Pagador



001-9

00190.00009 02836.585006 82617.836174 4 82240000300000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ASSOCIACAO ALPHAVILLE RESIDENC

CNPJ: 51.243.905/0001-23

TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10055861020168260529, Santana de Parnaíba Foro De Sa - Cartório Da Vara Única Vara Única

Sacador/Avalista

Nosso-Número
28365850082617836

Nr Documento
81020000094415354

Data de Vencimento
13/04/2020

Valor do Documento
3.000,00

(=) Valor Pago
3.000,00

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

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005586-10.2016.8.26.0529/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Associação Alphaville Residencial 3**
 Executado: **Kazuko Tane**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rossana Luiza Mazzoni de Faria**

Vistos.

Defiro o levantamento dos honorários periciais a favor do nobre perito.

Verifico que até o momento não houve a intimação do Sr. HIDEKI OHE o qual figura como titular do domínio do imóvel, bem como embora tenha sido expedido ofício ao CRI para fins de registro sobre a penhora do imóvel, até o momento não houve a averbação.

Assim, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 27 de abril de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0481/2020, foi disponibilizado na página 741/746 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Karla Cortez de Souza (OAB 356955/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o levantamento dos honorários periciais a favor do nobre perito. Verifico que até o momento não houve a intimação do Sr. HIDEKI OHE o qual figura como titular do domínio do imóvel, bem como embora tenha sido expedido ofício ao CRI para fins de registro sobre a penhora do imóvel, até o momento não houve a averbação. Assim, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 7 de maio de 2020.

Everton Santos Messias
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1005586-10.2016.8.26.0529/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**
 Exequente: **Associação Alphaville Residencial 3**
 Executado: **Kazuko Tane**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi MLE em favor do Perito, no valor de R\$ 3.000,00, conforme determinado a fls. 151 e formulário de fls. 128. Certifico ainda que informei o perito por e-mail da expedição deste MLE e solicitei que aguarde o prazo de conferência e assinatura. Nada Mais. Santana de Parnaíba, 20 de maio de 2020. Eu, ____, RAFAELA DE JESUS LUIZ, Escrevente Técnico Judiciário.

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

GHERARDINI E DUARTE
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 11.186

ÁLVARO CELSO GALVÃO BUENO (*in memoriam*)
EGYDIO GROSSI SANTOS
ROBERTO GHERARDINI SANTOS
ÉRICO REIS DUARTE

ALAMEDA FRANCA, Nº 242
JD. PAULISTA – SÃO PAULO-SP
TEL: (55) (11) 3266-6306
e-mail: roberto@gfgd.adv.br

AVENIDA COPACABANA, Nº 177, CONJUNTO 55
EMPRESARIAL 18 DO FORTE – BARUERI-SP
TEL: (55) (11) 2424 2515

***EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO NATALIA
ASSIS MASCARENHAS DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DA COMARCA DE
SANTANA DE PARNAÍBA/SP.***

Procedimento comum nº 1005586-10.2016.0529/01

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3, já qualificada, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, no processo em epígrafe que move contra **KAZUKO TANE**, vem, respeitosamente, a V.Exa., requerer a intimação postal do titular do domínio do imóvel **HIDEKI OHE**, na Rua Saladino de Araujo Leite, nº 146, Centro, Piedade/SP, CEP 18170-000, bem como a juntada do incluso comprovante de encaminhamento do ofício do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos.

Outrossim, e sem prejuízo, requer que as intimações relativas ao feito sejam endereçadas ao subscritor da presente, sob pena de nulidade.

Nestes termos

Pede deferimento.

São Paulo, 26 de maio de 2020.

Roberto Gherardini Santos

OAB/SP nº 221.290

Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo)
e-Protocolo

Código de Remessa na Central: **AC000422890**

DADOS DA REMESSA

Usuário: Roberto Gherardini Santos
Data: 25/05/2020 15:19:02
Tipo de solicitação: Registro / Averbação

DADOS DO CARTÓRIO RECEPTOR

CNS do Cartório:
Estado: SP
Comarca: Barueri
Cartório: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI - SP

DADOS DO TÍTULO

Tipo de Documento: Ordem Judicial
Data Lavratura: 03/09/2018

Livro:
Folha:
CNS do Tabelião: 0
Estado:
Comarca:
Cidade:
Tabelião:

DADOS DO APRESENTANTE

Nome: ASSOCIACAO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3
Telefone: (11) 32666306
E-mail: roberto@gfgd.adv.br

VALOR DO DEPÓSITO: R\$ 57,57

OUTORGADO (COMPRADOR)

CPF/CNPJ

OUTORGANTE (VENDEDOR)

CPF/CNPJ

Emolumentos do Cartório + ISS:	R\$ 57,57
Valor Registro + Certidão:	R\$ 0,00
Valor de Serviço:	R\$ 0,00
Valor Total:	R\$ 57,57



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005586-10.2016.8.26.0529/01**

Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Obrigações**

Exequente: **Associação Alphaville Residencial 3**

Executado: **Kazuko Tane**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e art. 196, IV das Normas de Serviço da Corregedoria.

Preliminarmente, providencie a parte autora, no prazo de 05 dias:

1) O recolhimento das custas de citação postal AR Digital, no importe de R\$ 23,55 por endereço e por pessoa (guia FEDTJ cód. 120-1).

Nos termos do artigo 10 da Lei 11.419/2006 e artigo 9º da Resolução 551/2011 – TJ/SP, as custas devem estar **separadas umas das outras e nomeadas corretamente** (Custas Iniciais, Custas de Mandato, Custas de Postagem, Guia de Diligências do Oficial de Justiça – GRD, etc.), de acordo com a listagem disponibilizada no sistema informatizado. **O procedimento é essencial para a expedição de mandado de forma correta pelo sistema SAJ.**

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 24 de junho de 2020. Lucas Manoel Paz dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0846/2020, foi disponibilizado na página 816/822 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Karla Cortez de Souza (OAB 356955/SP)

Teor do ato: "Preliminarmente, providencie a parte autora, no prazo de 05 dias: 1) O recolhimento das custas de citação postal AR Digital, no importe de R\$ 23,55 por endereço e por pessoa (guia FEDTJ cód. 120-1). Nos termos do artigo 10 da Lei 11.419/2006 e artigo 9º da Resolução 551/2011 - TJ/SP, as custas devem estar separadas umas das outras e nomeadas corretamente (Custas Iniciais, Custas de Mandato, Custas de Postagem, Guia de Diligências do Oficial de Justiça - GRD, etc.), de acordo com a listagem disponibilizada no sistema informatizado. O procedimento é essencial para a expedição de mandado de forma correta pelo sistema SAJ."

Santana de Parnaíba, 2 de julho de 2020.

Lucas Marques da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005586-10.2016.8.26.0529/01**

Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**

Exequente: **Associação Alphaville Residencial 3**

Executado: **Kazuko Tane**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o seguinte ato ordinatório:

*Manifeste-se o autor em termos de prosseguimento do feito.

Prazo: 15 dias

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 16 de julho de 2020. Eu, RAFAELA DE JESUS LUIZ, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0978/2020, foi disponibilizado na página 614/620 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Karla Cortez de Souza (OAB 356955/SP)

Teor do ato: "**Manifeste-se o autor em termos de prosseguimento do feito. Prazo: 15 dias"

Santana de Parnaíba, 20 de julho de 2020.

Lucas Marques da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1005586-10.2016.8.26.0529/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Associação Alphaville Residencial 3**
 Executado: **Kazuko Tane**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Conforme disposto no artigo 196, XI, das NSCGJ, fica o autor intimado a dar andamento ao feito, no prazo de 05 (cinco) dias, requerendo o que de direito. Para tanto, expedi carta de intimação ao autor, conforme segue.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 24 de agosto de 2020.
 RAFAELA DE JESUS LUIZ, Escrevente Técnico
 Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215 - Santana de Parnaíba-SP - CEP 06502-025

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1005586-10.2016.8.26.0529/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Associação Alphaville Residencial 3**
 Executado: **Kazuko Tane**

Destinatário(a):
 Associação Alphaville Residencial 3
 Yojiro Takaoka, 2411, Alphaville
 Santana de Parnaíba-SP
 CEP 06542-001

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **prazo de 5 dias úteis**, dê andamento ao feito, sob pena de extinção nos termos do artigo 485, § 1º do Código de Processo Civil.

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Santana de Parnaíba, 24 de agosto de 2020. RAFAELA DE JESUS LUIZ, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1174/2020, foi disponibilizado na página 675/679 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Karla Cortez de Souza (OAB 356955/SP)

Teor do ato: "Conforme disposto no artigo 196, XI, das NSCGJ, fica o autor intimado a dar andamento ao feito, no prazo de 05 (cinco) dias, requerendo o que de direito. Para tanto, expedi carta de intimação ao autor, conforme segue."

Santana de Parnaíba, 28 de agosto de 2020.

Lucas Marques da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

GHERARDINI E DUARTE
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 11.186

ÁLVARO CELSO GALVÃO BUENO (*in memoriam*)
EGYDIO GROSSI SANTOS
ROBERTO GHERARDINI SANTOS
ÉRICO REIS DUARTE

ALAMEDA FRANCA, Nº 242
JD. PAULISTA – SÃO PAULO-SP
TEL: (55) (11) 3266-6306
e-mail: roberto@gfgd.adv.br

AVENIDA COPACABANA, Nº 177, CONJUNTO 55
EMPRESARIAL 18 DO FORTE – BARUERI-SP
TEL: (55) (11) 2424 2515

***EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO NATALIA
ASSIS MASCARENHAS DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DA COMARCA DE
SANTANA DE PARNAÍBA/SP.***

Procedimento comum nº 1005586-10.2016.0529/01

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3,

já qualificada, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, no processo em epígrafe que move contra **KAZUKO TANE**, vem, respeitosamente, a V.Exa., requerer a juntada do incluso comprovante para intimação postal do titular do domínio do imóvel **HIDEKI OHE**, na Rua Saladino de Araujo Leite, nº 146, Centro, Piedade/SP, CEP 18170-000.

Outrossim, e sem prejuízo, reitera o pedido de fl. 154 quanto ao endereçamento das intimações relativas ao feito para o subscritor da presente, sob pena de nulidade dos atos praticados, inclusive da carta expedida à fl. 161.

Nestes termos

Pede deferimento.

São Paulo, 07 de outubro de 2020.

Roberto Gherardini Santos

OAB/SP nº 221.290

Processo 1005586-10.2016.0529
 Associação Alphaville Residencial 3

21/07/2020 - BANCO DO BRASIL - 12:46:01
 782715789 0143

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. BARRA

CONVENIO T.JSP - CUSTAS FEDTJ 235551174000-0
 CODIGO DE BARRAS 868600000000-1 11201512439-8 050001232092-2
 Data do pagamento 21/07/2020
 Valor Total 23,55

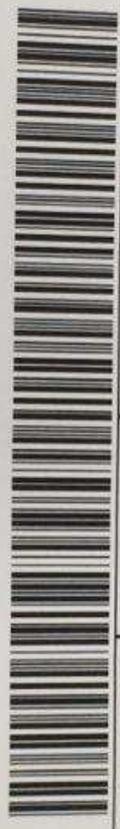
NR. AUTENTICACAO 8.688.049.FFD.423.4B0

idido 2020070916112209
 ário - Tribunal de Justiça
 sial de Despesa - FEDTJ

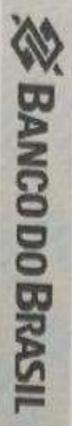
GNPJ 51.243.905/0001-23
 CEP 06542-001
 Código 120-1
 Valor 23,55
 Total 23,55

O Tribunal de Justiça não se responsabiliza
 Importante: evitem amassar, dobrar ou per-
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - IIs
 1ª Via - Unidade geradora do serviço. 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001 235551174000 112015124398 050001232092



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020070916112209
 Poder Judiciário - Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	Associação Alphaville Residencial 3	RG	CPF
Nº do processo	1005586-10.2016.0529	CEP	06542-001
Endereço	Avenida Yojiro Takaoka, nº 2411	Código	120-1
Histórico	Associação Alphaville Residencial 3 x Kazuko Tane - Intimação -Hideki Ohe	Valor	23,55
Total			23,55

O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - IIs
 1ª Via - Unidade geradora do serviço. 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001 235551174000 112015124398 050001232092



Corte aqui.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005586-10.2016.8.26.0529/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Associação Alphaville Residencial 3**
 Executado: **Kazuko Tane**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Nesta data expedi carta para intimação do Sr. HIDEKI OHE acerca da penhora realizada.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 09 de dezembro de 2020.
 Alexandro Peixoto Bandeira, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215 - Santana de Parnaíba-SP - CEP 06502-025

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1005586-10.2016.8.26.0529/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Associação Alphaville Residencial 3**
 Executado: **Kazuko Tane**

Destinatário(a):
 Hídeki Ohe
 Rua Saladino de Araujo Leite, 146, Centro
 Piedade-SP
 CEP 18170-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), estando **INTIMADO(A)**, ainda, da **AVALIAÇÃO**, conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Santana de Parnaíba, 09 de dezembro de 2020. Alexandre Peixoto Bandeira, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

22/12/2020
LOTE: 95872



fls. 167

DESTINATÁRIO

Hideki Ohe

Rua Saladino de Araujo Leite, 146, -, Centro

Piedade, SP

18170-000

AR220204290JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

ROSANA MARIA Ohe

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

29 DEZ 2020

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

JONNY JOÃO RADEPIEL
AGENCIADO DE CORREIOS
22932
IDADE

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

29.12.20
10 559 814-8

ALVARO CELSO GALVÃO BUENO (*in memoriam*)
 EGYDIO GROSSI SANTOS
 ROBERTO GHERARDINI SANTOS
 ÉRICO REIS DURTE



Sociedade de Advogados

OAB/SP 11.196

ALAMEDA FRANCA, Nº 242
 JARDIM PAULISTA – SÃO PAULO/SP
 TEL: (55) (11) 3266 6306

AVENIDA COPACABANA, Nº 177 – CONJUNTO 55
 EMPRESARIAL 18 DO FORTE – BARUERI/SP
 TEL: (55) (11) 2424 2515
 e-mail: roberto@gfd.adv.br

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO NATALIA ASSIS MASCARENHAS DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP.

Procedimento comum nº 1005586-10.2016.0529/01

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3, já qualificada, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, no processo em epígrafe que move contra **KAZUKO TANE**, vem, respeitosamente, a V.Exa., tendo em vista o AR positivo juntado à fl. 167, requerer a designação das datas para a realização das hastas públicas do bem penhorado, como de direito.

Outrossim, e sem prejuízo, reitera os pedidos de fls. 154 e 163 quanto ao endereçamento das intimações relativas ao feito para o subscritor da presente, sob pena de nulidade dos atos praticados.

Nestes termos

Pede deferimento.

São Paulo, 18 de outubro de 2021.

Roberto Gherardini Santos

OAB/SP nº 221.290



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO – MANDADO - OFÍCIO

Processo Digital nº:	1005586-10.2016.8.26.0529/01
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Obrigações
Exequente:	Associação Alphaville Residencial 3
Executado:	Kazuko Tane

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Não houve objeção à penhora do imóvel, tampouco quanto ao valor de avaliação. Assim, defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

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

O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 02 de março de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0164/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Roberto Gherardini Santos (OAB 221290/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Não houve objeção à penhora do imóvel, tampouco quanto ao valor de avaliação. Assim, defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente

identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Santana de Parnaiba, 3 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0164/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/03/2022. Considera-se a data de publicação em 07/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Roberto Gherardini Santos (OAB 221290/SP)

Teor do ato: "Vistos. Não houve objeção à penhora do imóvel, tampouco quanto ao valor de avaliação. Assim, defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de

justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 4 de março de 2022.