

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA CIDADE E
COMARCA DE SÃO PAULO – SP**

Proc. nº 1024059-68.2019.8.26.0002

Ação de Alienação judicial

RALPH EGBERT RAHNER, já qualificado nos autos desta ação de alienação judicial que assim promove em face de **CRISTINA DURING**, por seu Advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, mui respeitosamente à douta presença de V. Exa. e r. Juízo, para, em atendimento ao despacho de fls. 248, e, com fulcro nos dispositivos dos artigos 523 e seguintes do CPC, iniciar o presente **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** nos seguintes termos:

I.1. MM Juiz, nos termos da sentença de fls. 217/218 a presente demanda restou assim decidida:

“Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido, com fundamento no art. 487, I, do CPC, para: a) decretar a extinção de condomínio do imóvel objeto da demanda; b) determinar a venda judicial do imóvel, observado o valor da avaliação a ser realizada por perito nomeado pelo juízo em fase de cumprimento de sentença, na forma dos arts. 879 a 903 do CPC.

Vencida a ré, arcará com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, arbitrados estes em 10% do valor da condenação, sobrestada a execução, nos termos do art. 98, §3º, do CPC....P.R.I.”

I.2. Tal decisão foi ratificada pelo V. acórdão, cuja parte dispositiva assim assentou:

“Ora, não havendo óbice algum para que o condomínio existente entre as partes seja extinto, com a consequente alienação judicial ou particular do bem, nos termos do art. 730 do CPC, despicienda a realização de prova oral a fim de apurar se a requerida, ora apelante, agiu ou não de forma a dificultar eventual venda particular do bem comum.

Feitas essas considerações, o julgamento não padece de qualquer vício, devendo ser mantido, nos termos em que foi lançado...”

I.3. Já quanto aos honorários de sucumbência, foram majorados nos seguintes termos:

*“DOS HONORÁRIOS RECURSAIS Em razão do não acolhimento da pretensão recursal da ré, fica mantida sua condenação nas verbas de sucumbência, **devendo os honorários advocatícios do autor serem majorados para 15% do valor da condenação**, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, observada a gratuidade processual”.*

I.4. Destarte, o ora Exequente, deixa de apresentar a planilha de crédito uma vez que o valor da condenação deverá ser apurado no presente feito, como decidido nos itens “a” “b” da parte dispositiva da sentença, a relembrar: **“a) decretar a extinção de condomínio do imóvel objeto da demanda; b) determinar a venda judicial do imóvel, observado o valor da avaliação a ser realizada por perito nomeado pelo juízo em fase de cumprimento de sentença, na forma dos arts. 879 a 903 do CPC.**

I.5. Já quanto ao cumprimento de sentença para satisfação dos honorários de sucumbência, deve ser suspensa em razão do disposto no artigo 98, § 3º do CPC, não obstante sua majoração conforme determinado no V. acórdão com fundamento no artigo 85 § 11 do mesmo diploma legal, devendo ser retomada assim que a extinção do condomínio for liquidada.

I.6. Isto posto requer:

- a) Seja nomeado perito judicial para avaliar o imóvel objeto da presente demanda, tipo “casa”, situada na Rua Ivan Fleury Meireles nº 45, bairro do Morumbi, cidade de São Paulo – SP, CEP 05692-130;
- b) Seja tal nomeação feita através da defensoria pública do Estado de São Paulo, dada a gratuidade da justiça deferida a favor do exequente;
- c) Após, seja o referido imóvel levado a Leilão Judicial eletrônico ou presencial, nos termos dos artigos 879 inciso II do CPC e seguintes, a fim de que seja levada à efeito a extinção do condomínio decretada;
- d) Após seja destinado ao exequente do valor equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor que for obtido no referido leilão, correspondente a sua parte na propriedade do referido imóvel.
- e) Sejam ainda, observada as regras de avaliação de mercado e de preço vil como requisitos à validade do leilão do imóvel a fim de preservar os direitos das partes
- f) Por fim, seja reservada a quantia equivalente a 15% (quinze por cento) a fim de satisfazer os honorários de sucumbência que só poderão ser mensurados e executados após a liquidação do referido imóvel.
- g) Por fim, requer seja intimada a parte ex adversa na pessoa de sua advogada, para que, se assim quiser venha se manifestar a respeito do presente cumprimento de sentença, em todas as suas fases processuais, respeitando-se o direito à ampla defesa.

- h) Por derradeiro, requer sejam todas as intimações relativas ao andamento deste feito, realizadas na pessoa deste patrono subscritos, sob pena de nulidade.

Nestes Termos

Pede Deferimento.

São Paulo, 15 de Março de 2.021.

MARCELO GUTIERREZ DUQUE LAMBIASI.:

OAB/SP N. 166.425

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ____ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA CIDADE E COMARCA DE SÃO PAULO - SP

RALPH EGBERT RAHNER, alemão, divorciado, desempregado, portador do RNE. N. W 553.502-A, inscrito no CPF/MF sob o n. 012.600.128-67, (doc. 01), residente e domiciliado à Rua Albino Boldasso Gabriel nº 400, Vila Cruzeiro, São Paulo – SP, CEP 04727-030, e-mail: ralphrahner@uol.com.br, neste ato representado por seu Advogado e bastante procurador, constituído nos termos do instrumento de mandato anexo (doc. 02), vem, mui respeitosamente à douta presença de V. Exa. e r. cartório, para, com fulcro nas disposições legais do artigo 730 do Código de Processo Civil c/c artigos 504 e, 1320 a 1322 do Código Civil Brasileiro, propor a presente

AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO POR ALIENAÇÃO JUDICIAL

pelo rito comum, em face de **CRISTINA DURING**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 15.858.760, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.227.678-16, residente e domiciliada na Rua Ivan Fleury Meireles n. 45, bairro retiro do Morumbi, São Paulo – SP, CEP 05692-130, consubstanciado nos fatos e razões de direito a seguir aduzidos:

MM JUIZ DE DIREITO
DOUTO JULGADOR

I. DOS FATOS:

I.1. As partes acima qualificadas contraíram matrimônio em 30 de julho de 1985 pelo regime da comunhão parcial de bens, separaram em 22 de dezembro de 1994, e, foi convertida a separação em divórcio em 12 de março de 1997, conforme consta da certidão de casamento e da carta de sentença anexas. (docs. 03 e 04).

I.2. Na constância do casamento as partes adquiriram a totalidade do imóvel situado na Rua Ivan Fleury Meireles n. 45, bairro Retiro do Morumbi, São Paulo – SP, CEP 05692-130, matriculado sob o nº 68.096, registrado junto ao 15º cartório de Registro de Imóveis desta capital, conforme certidão anexa (doc. 05), na seguinte proporção: 75% à Requerida e 25% ao Requerente.

I.3. Na carta de sentença resultante da separação das partes restou fixado que:

“O imóvel descrito no item VI.2 supra deverá ser colocado a venda e o produto, após deduzidas as despesas (corretagem e impostos) será dividido na seguinte proporção: 75% (setenta e cinco por cento) caberá à cônjuge mulher e 25% (vinte e cinco por cento) caberá ao cônjuge varão.”

I.4. Todavia, tal disposição nunca foi cumprida, ou seja, a Requerida que ficou na posse do imóvel não o vendeu e quando foi questionada a respeito, respondeu dizendo que não havia interessados na aquisição do imóvel.

I.5. Inconformado com tal resposta, e passados muitos anos sem obter qualquer resultado efetivo sobre a venda do imóvel, o Requerente em 29 de novembro de 2016 notificou a Requerida para questioná-la sobre eventual interesse na aquisição da sua parte no imóvel, sob pena de sofrer as conseqüências de medidas judiciais cabíveis à extinção do condomínio, através da alienação judicial do imóvel e/ou de eventual cobrança de alugueres pelo uso exclusivo do mesmo. (doc. 06)

I.6. Em resposta a esta notificação (doc. 07), a Requerida esclareceu, em breve síntese, que o imóvel estava destinado à sua residência e dos filhos, e que não havia fixado, na separação, qualquer disposição sobre aluguel, nem prazo para consolidar a venda bem como, caso o Requerente quisesse, apresentasse uma relação de imobiliárias para tratar da venda do imóvel.

I.7. Decorridos aproximados mais 2 (dois) anos, precisamente em Janeiro p.p., o Requerente notificou novamente a Requerida (doc. 08) solicitando que viabilizasse a entrada de um corretor à confecção de laudo de vistoria e avaliação para que pudesse fazer a divulgação da venda do imóvel em mídias eletrônicas, bem como que viabilizasse a exposição de placas de venda e que permitisse a visitação de interessados acompanhados do referido corretor.

I.8. Surpreendida com o teor da notificação, em um primeiro momento a Requerida consentiu com os pedidos acima. Porém, passados alguns dias, continuou e continua inviabilizando a venda o imóvel, dificultando a visitação de interessados, mesmo acompanhados do corretor, e desmarcando as visitas. Além de tais atitudes, em completo boicote à venda do imóvel, a Requerida estima um valor para venda do imóvel muito maior do que o “de mercado”, fato que também inviabiliza o interesse de eventuais compradores.

I.9. *Ad argumentandum tantum*, o corretor de imóveis elaborou um laudo, cujo valor apontado como “de mercado” é de R\$ 1.200,000,00 (Hum Milhão e Duzentos Mil Reais) (doc. 09).

I.10. Diante de tais entraves, não resta outra alternativa ao Requerente senão socorrer-se da tutela jurisdicional para satisfazer o que lhe é de direito, ou seja, alienar o imóvel judicialmente para liquidar a sua parte (25% - vinte e cinco por cento), conforme restou fixado na separação há aproximados de 25 (vinte e cinco) anos.

II. DO DIREITO:

II.1. O direito formal que assiste ao Requerente encontra - se no que dispõe o artigo 730 do CPC, *in verbis*:

“Art. 730. Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão, observando-se o disposto na Seção I deste Capítulo e, no que couber, o disposto nos arts. 879 a 903.”

II.2. Já o direito material está disposto nos artigos 504, 1320 a 1322 do Código Civil vigente, *in verbis*:

Art. 504. Não pode um condômino em coisa indivisível vender a sua parte a estranhos, se outro consorte a quiser, tanto por tanto. O condômino, a quem não se der conhecimento da venda, poderá, depositando o preço, haver para si a parte vendida a estranhos, se o requerer no prazo de cento e oitenta dias, sob pena de decadência.

Art. 1.320. A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão.

§ 1º Podem os condôminos acordar que fique indivisa a coisa comum por prazo não maior de cinco anos, suscetível de prorrogação ulterior.

§ 2º Não poderá exceder de cinco anos a indivisão estabelecida pelo doador ou pelo testador.

§ 3º A requerimento de qualquer interessado e se graves razões o aconselharem, pode o juiz determinar a divisão da coisa comum antes do prazo.

Art. 1.321. Aplicam-se à divisão do condomínio, no que couber, as regras de partilha de herança (arts. 2.013 a 2.022).

Art. 1.322. Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Parágrafo único. Se nenhum dos condôminos tem benfeitorias na coisa comum e participam todos do condomínio em partes iguais, realizar-se-á licitação entre estranhos e, antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lance, proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja adjudicada a quem afinal oferecer melhor lance, preferindo, em condições iguais, o condômino ao estranho.

II.3. Nesta esteira, temos as seguintes jurisprudências aplicáveis ao presente caso em espécie:

“ALIENAÇÃO JUDICIAL DE DIREITOS SOBRE COISA COMUM. COMUNHÃO DE DIREITOS SOBRE BEM IMÓVEL INSTITUÍDA POR OCASIÃO DA SEPARAÇÃO JUDICIAL. 1. A

jurisprudência vem admitindo o ajuizamento de demanda de extinção de comunhão de direitos decorrentes de contrato particular de compromisso de compra e venda. Precedentes desta Corte. 2. A única exigência que se faz por ocasião da hasta pública é a clara advertência a respeito dos direitos que possuem as partes sobre o bem. O eventual arrematante assumirá a posição de compromissário comprador do bem, sendo certo que o título de propriedade somente se regularizará com o registro, por força do que dispõe o art. 1.245, do Código Civil. Sentença mantida. Recurso não provido. (Apelação nº 3000230-71.2013.8.26.0604, Rel. Carlos Alberto Garbi, 10ª Câmara de Direito Privado – TJSP)

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO DE COISA COMUM. Sentença de procedência. Apelo dos réus. 1. Preliminar de deserção rejeitada. 2.

Preclusão da decisão judícia que reconheceu a indivisibilidade do imóvel. Alienação judicial do imóvel. Art. 1.322 do CC. Avaliação judicial do imóvel. Mero inconformismo dos réus quanto ao valor apurado pelo perito judicial. Insubsistência. 3. Recurso desprovido (Apelação nº 0027275-93.2009.8.26.0361, Rel. Mary Grün, 7ª Câmara de Direito Privado – TJSP).

III. DOS PEDIDOS E SEUS REQUERIMENTOS:

III.1. Isto posto, é assim para requerer a V. Exa. o seguinte:

- A) O Recebimento e o regular processamento da presente ação judicial;
- B) A citação da Requerida por via postal, para que se assim quiser venha responder aos termos do pedido sob pena de confissão e revelia;
- C) Após regularmente processado, requer seja JULGADO PROCEDENTE o pedido, **para decretar a extinção do condomínio instituído no imóvel** situado na Rua Ivan Fleury Meireles n. 45, bairro Retiro do Morumbi, São Paulo – SP, CEP 05692-130, matriculado sob o nº 68.096, registrado junto ao 15º cartório de Registro de Imóveis desta capital, conforme certidão, na seguinte proporção: 75% à Requerida e 25% ao Requerente, **através da alienação judicial em valor a ser devidamente apurado em sede de perícia a ser realizada neste processo;**
- D) Requer ainda, seja a Requerida condenada ao pagamento das custas e despesas processuais, assim como em honorários advocatícios a serem arbitrados na forma do artigo 85 do CPC.

III.2. Requer por fim, sejam concedidos ao Requerente os benefícios da justiça gratuita, nos termos dos artigos 98 e seguintes, e, 99 e seguintes do CPC, tendo em vista que está desempregado, conforme declaração em anexo (doc. 10). Neste sentido:

“Art. 98. **A pessoa natural** ou jurídica, brasileira **ou estrangeira**, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.

Art. 99. **O pedido de gratuidade da justiça pode ser formulado na petição inicial**, na contestação, na petição para ingresso de terceiro no processo ou em recurso.

§ 1º Se superveniente à primeira manifestação da parte na instância, o pedido poderá ser formulado por petição simples, nos autos do próprio processo, e não suspenderá seu curso.

No mesmo sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Assistência Judiciária gratuita – Indeferimento – Irresignação – Cabimento – Declaração de miserabilidade – Demonstrada a situação de hipossuficiência econômica que autoriza o deferimento da gratuidade processual – Inteligência do art. 99, § 3º da Lei nº 13.105/15 – Ademais, o requerimento indevido da gratuidade processual que sujeita o requerente à sanção prevista no art. 8º da Lei 1.060/50 – Necessidade de observância à garantia de acesso ao Judiciário (art. 5º, XXXV e LV da CF). Decisão reformada. Recurso provido. (Apelação nº 2106205-29.2017.8.26.0000, Rel. Danilo Panizza, 1ª Câmara de Direito Público – TJSP)

IV. DAS PROVAS:

IV.1. Protesta ainda pela produção de todas as provas admitidas em direito, sem qualquer exceção, e especificamente pela prova oral, consistente no depoimento das partes e oitiva de testemunhas, realização de exames e perícias que se fizerem necessárias, juntadas de documentos e quaisquer outras previstas em Lei necessárias ao deslinde desta demanda.

V. DA AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO:

V.1. Diante do quadro em que se encontram as partes, ou seja, sob forte emoção e em posições completamente divergentes e antagônicas, o Requerente não possui interesse na realização da audiência de conciliação conforme alude o § 5º do artigo 334 do CPC.

Atribui-se a presente o valor de R\$ 300.000,00 (Trezentos Mil Reais) por ser o valor aproximado e estimado da proporção que cabe ao Requerente sobre o valor do imóvel, objeto da presente alienação judicial, conforme laudo de avaliação aqui juntado.

Nestes Termos

Pede Deferimento.

São Paulo, 06 de maio de 2019.

MARCELO GUTIERREZ DUQUE LAMBIASI

OAB/SP Nº 166.425

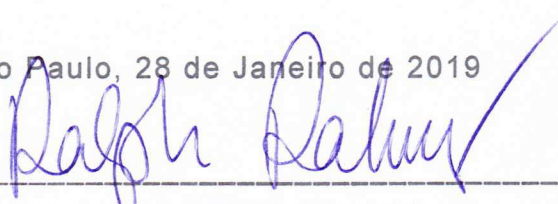
PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: RALPH EGBERT RAHNER, alemão, divorciado, desempregado, portador do RNE. N. W 553.502-A, inscrito no CPF/MF sob o n. 012.600.128-67, residente e domiciliado à Rua Albino Boldasso Gabriel n. 400, Vila Cruzeiro, São Paulo – SP, CEP n. 04727-030

OUTORGADO: MARCELO GUTIERREZ DUQUE LAMBIASI, brasileiro, casado, Advogado, inscrito na OAB/SP sob o Nº 166.425, com escritório na Av. Adolfo Pinheiro n. 1.029, cjs. 101 e 102, bairro de Alto da Boa Vista, na cidade de São Paulo – SP, CEP 04733-100.

Pelo presente instrumento de mandato o OUTORGANTE nomeia e constitui seu bastante procurador o OUTORGADO acima qualificado, conferindo-lhe amplos poderes para o foro em geral, com as cláusulas “AD JUDICIA ET EXTRA”, para representá-la em qualquer juízo e instância, secretarias, repartição municipal, em conjunto ou isoladamente, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e, defendê-lo nas contrárias, acompanhando seus procedimentos até final decisão, usando os recursos legais e, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais, para confessar, desistir, transacionar, firmar compromissos, ou acordos, receber e dar quitação, proceder levantamentos judiciais, podendo ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, em especial para propor ação em face de CRISTINA DURING.

São Paulo, 28 de Janeiro de 2019



RALPH EGBERT RAHNER

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CIVEL DO
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – SP.

PROCESSO Nº 10240596820198260002

**AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMINIO POR ALIENAÇÃO
JUDICIAL**

CRISTINA DURING, brasileira, divorciada, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 15.858760 e inscrita no CPF/MF sob nº 023.227.678-16, residente e domiciliada na Rua Ivan Fleury Meireles nº 45 – Bairro Retiro do Morumbi – São Paulo - Cep 05692-130, por sua advogada ao final assinada, procuração em anexo, nos autos da ação e processo em epigrafe que contende com **RALPH EGBERT RAHNER**, cujo feito se processa perante essa MM. Vara e respectivo Cartório, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., apresentar sua

CONTESTAÇÃO

Consoante os motivos de fato e de direito abaixo articulados

DA GRATUIDADE DA JUSTIÇA

A Requerida, não possui condições financeiras para arcar com as custas processuais e honorários advocatícios, sem prejuízo do seu sustento e de sua família. Nesse sentido, junta-se a declaração de hipossuficiência, cópia da carteira de Trabalho.

Por tais razões, pleiteia-se os benefícios da Justiça Gratuita, assegurados pela Constituição Federal, artigo 5º, LXXIV e pela Lei 13.105 (CPC) artigo 98 e seguintes.

DA AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

A Requerida, manifesta seu interesse a designação de audiência previa de conciliação, nos termos do artigo 319, VII, do CPC.

PRELIMINAR – CARÊNCIA DA AÇÃO

Ao Requerente carece do direito de ação, uma vez que lhe falta o interesse de agir.

A extinção do condomínio deve ser levada ao Poder Judiciário e aplicada em sentença quando houver fundado e inquestionável resistência de um dos condomínios em não extinguir o condomínio voluntariamente.

Artigo 730 – Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofícios ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandara aliena-lo em leilão, observando-se o disposto na Seção I deste capítulo e, no que couber, o disposto nos artigos 879 a 903.

No caso em tela, apenas há uma simples questão: um comprador para o imóvel e por qual preço, ou seja, não há litígio e sim a espera para a venda do imóvel.

Não há nos autos, nenhuma demonstração de recusa de venda por parte da Requerida.

Desde que o Requerente, se propôs a proceder a venda do imóvel, nunca houve a ligação de um interessado a compra, o que não significa, falta de acordo para a venda do imóvel.

Certo é que foi permitida a entrada dos corretores indicados pelo Requerente, no imóvel verificam-se as placas anunciando a venda e não há nos autos, nenhuma prova que demonstre a recusa/negativa de venda por parte da Requerida.

Tais assertivas, são comprovadas com as placas colocadas pelo Requerente no imóvel.

Ante o exposto, data vênia, requer seja extinto o processo, sem julgamento do mérito, nos termos do artigo 485,VI do CPC.

NO MERITO

Em que pesem as alegações do Requerente, a Requerida nunca se negou a vender o imóvel a terceiros ou ao Requerente, nunca causou nenhum embaraço ou dificuldade na alienação do imóvel objeto da ação.

É certo, que as partes contraíram matrimônio em 30 de julho de 1985 pelo regime de comunhão parcial de bens, separaram em 22 de dezembro de 1994, e a conversão em divórcio de deu em 12 de março de 1997.

Na constância do casamento as partes adquiriram a totalidade do imóvel, sub judice, na proporção de 25% ao Requerente e 75% a Requerida.

Ao contrario do alegado pelo Requerente, a Requerida não efetuou a venda do imóvel, pois, logo após a separação, o mesmo passou a residir na Alemanha, fixando-se residência por lá, retornando somente em 2016, ou seja por mais de 22 anos.

Nesses anos, a Requerida permaneceu no imóvel, cuidando dos filhos, pagando IPTU e conservando o bem, conforme se verifica com as fotos em anexo.

A Requerida, nunca se opôs a venda, acatou o valor de venda sob o preço de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) e sempre se prontificou a mostrar o imóvel.

O que de fato ocorre e a baixa atual do mercado.

Até o presente momento, não houve sequer nenhum interessado na aquisição do imóvel, sendo certo que a Requerida não possui interesse na aquisição do imóvel.

Em resumo, nunca houve resistência da Requerida, na venda do imóvel em questão, razão porque não havia ao Requerente interesse de agir, não sendo legitimo ao Poder Judiciário, determinar a venda de um bem.

Ante o exposto, data vênia, requer seja acolhida a preliminar de mérito e extinto o processo sem julgamento do mérito, e, se superada, que seja a ação Julgada Improcedente, condenando o Requerente ao pagamento das custas e despesas judiciais.

Protesta pela produção de todas as provas admitidas em direito, em especial pela pericia técnica para avaliação de preço de mercado do imóvel objeto da lide.

Termos em que,

P.Deferimento.

São Paulo, 02 de agosto de 2019.

DOLORES CABANA DE CARVALHO – OAB/SP 104.030

Cabana e Carvalho Advogados Associados

Av Paulista, 2.444 - cj 52 - Cerqueira César - SP - CEP 01310-300 - Telefones 257-3484, 255-6390 e 257-4949

EMAIL : cabanacarvalho@uol.com.br

Procuração

OUTORGANTE:	CRISTINA DURING, brasileira, divorciada, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 15.858760 e inscrita no CPF/MF sob nº 023.227.678-16, residente e domiciliada na Rua Ivan Fleury Meireles nº 45 – Bairro Retiro do Morumbi – São Paulo – SP – Cep: 05692-130.
OUTORGADOS:	DrS. DOLORES CABANA DE CARVALHO , advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 104.030, e CARLOS ALBERTO DE CARVALHO , advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 109.094, ambos com escritório profissional na Rua George Ohm, 206 – cj 101 – Torre B – Brooklin Novo – SP.
PODERES:	Decorrentes da cláusula “Ad-Judicia”, em qualquer Juízo, Tribunal ou Grau de Jurisdição, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defender nas contrárias, até final decisão, acompanhando-as em todos os seus termos, podendo, ainda, prestar compromissos, inclusive de inventariante, ou firmar acordos, receber e dar quitação, assinar termos de ratificação, com poderes especiais para desistir, transigir, fazer depósitos ou levantamentos, assinar termo de caução em seu nome, exercer o mandato em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, e, enfim, praticar todos os atos judiciais e extrajudiciais que se fizerem necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em especial para apresentar defesa nos autos de Ação de Extinção de Condomínio.

São Paulo, 15 de julho de 2019.



Cristina During



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
14ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo - SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1024059-68.2019.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Ralph Egbert Rahner**
 Requerido: **Cristina During**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALEXANDRE BATISTA ALVES**

Vistos.

RALPH EGBERT RAHNER move ação de extinção de condomínio contra **CRISTINA DURING** alegando, em resumo, que: a) as partes são condôminas do imóvel descrito na inicial, adquirido durante a constância do casamento, na proporção de 75% para a ré e 25% para o autor; b) com o rompimento do relacionamento, a ré permaneceu no imóvel; c) o autor não tem mais interesse em manter a copropriedade, uma vez que o imóvel tem sido utilizado exclusivamente pela ré.

Por tais razões, pleiteia a extinção do condomínio, bem como a alienação judicial do imóvel. Juntou documentos (fls. 10/89).

Citada, a ré apresentou contestação (fls. 117/120) na qual suscita preliminar de carência da ação. No mérito, alega, em resumo, que: a) nunca se negou a vender o imóvel a terceiros ou ao requerente; b) concorda com o valor de venda sob o preço de R\$1.200.000,00 e sempre se prontificou a mostrar o imóvel a eventuais interessados.

Houve réplica (fls. 188/192).

Por fim, a audiência de conciliação restou infrutífera (fls. 215/216).

É o relatório.
Fundamento e Decido.

Passo ao julgamento antecipado do pedido, nos termos do art. 355, I, do Código de Processo Civil.

Não há que se falar em falta de interesse de agir, visto que o próprio teor da contestação evidencia a litigiosidade da questão e a necessidade de o autor se socorrer do Poder Judiciário para obter a providência almejada.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
14ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo - SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Superada as preliminares, à luz dos elementos de convicção existentes nos autos, no mérito **o pedido é procedente.**

Colhe-se dos autos que as partes são coproprietários, na proporção de 75% para a ré e 25% para o autor, do imóvel objeto da demanda, registrado na matrícula nº 68.096, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sendo que a ré utiliza o imóvel com exclusividade desde o divórcio do casal.

Com efeito, o artigo 1.322 do Código Civil é peremptório em permitir que o coproprietário, quando indivisível o bem, pleiteie sua venda, repartindo o apurado.

Desse modo, não convindo mais ao autor manter o condomínio e não tendo as partes logrado compor-se a respeito da venda do bem indivisível, é de rigor o acolhimento do pedido de extinção do condomínio e respectiva alienação judicial.

Assim, de rigor a extinção do condomínio e a alienação do imóvel comum.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido, com fundamento no art. 487, I, do CPC, para: a) decretar a extinção de condomínio do imóvel objeto da demanda; b) determinar a venda judicial do imóvel, observado o valor da avaliação a ser realizada por perito nomeado pelo juízo em fase de cumprimento de sentença, na forma dos arts. 879 a 903 do CPC.

Vencida a ré, arcará com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, arbitrados estes em 10% do valor da condenação, sobrestada a execução, nos termos do art. 98, §3º, do CPC.

P.R.I.

São Paulo, 31 de outubro 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 0439/2019, foi disponibilizado na página 2762/2771 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)

Teor do ato: "Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido, com fundamento no art. 487, I, do CPC, para: a) decretar a extinção de condomínio do imóvel objeto da demanda; b) determinar a venda judicial do imóvel, observado o valor da avaliação a ser realizada por perito nomeado pelo juízo em fase de cumprimento de sentença, na forma dos arts. 879 a 903 do CPC. Vencida a ré, arcará com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, arbitrados estes em 10% do valor da condenação, sobrestada a execução, nos termos do art. 98, §3º, do CPC. P.R.I."

SÃO PAULO, 4 de novembro de 2019.

ANTONIO TERUO MIURA JUNIOR
Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2021.0000042884

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1024059-68.2019.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante CRISTINA DURING (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado RALPH EGBERT RAHNER (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores THEODURETO CAMARGO (Presidente), ALEXANDRE COELHO E CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER.

São Paulo, 29 de janeiro de 2021.

Theodoreto Camargo
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 8ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível N° 1024059-68.2019.8.26.0002

Apelante: Cristina During

Apelado: Ralph Egbert Rahner

(Voto n° 27,435)

EMENTA – EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO – AÇÃO DE EXTINÇÃO COM PEDIDO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL – USO EXCLUSIVO DO IMÓVEL COMUM PELA RÉ – INEXISTÊNCIA DE ÔBICE À EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO E À ALIENAÇÃO JUDICIAL DO BEM – DESPICIENDA A REALIZAÇÃO DE OUTRAS PROVAS PARA O FIM DE APURAR EVENTUAIS DIFICULDADES CRIADAS PELA A COPROPRIETÁRIA PARA A VENDA PARTICULAR DO BEM COMUM – CERCEAMENTO DE DEFESA – INOCORRÊNCIA - SENTENÇA MANTIDA - APELO DESPROVIDO.

Cuida-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 217/218, que julgou procedente o pedido para: a) decretar a extinção do condomínio do imóvel objeto da demanda; b) determinar a venda judicial do imóvel, observado o valor da avaliação a ser realizada por perito nomeado pelo juízo em fase de cumprimento de sentença, na forma dos arts. 879 a 903 do CPC.

Em decorrência da sucumbência, a requerida foi condenada nas custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% do valor da condenação.

Irresignada, recorre a ré pugnando pelo decreto de nulidade da sentença por cerceamento de defesa (fls. 220/225).

Contrarrrazões às fls. 228/236.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

O recurso é recebido nos efeitos devolutivo e suspensivo.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

1.- O apelo não merece prosperar

Inicialmente, necessário ressaltar que o direito não estimula a copropriedade justamente por considerá-la terreno fértil ao surgimento de conflitos. Daí por que o sistema prevê, em diversas passagens, medidas para sua extinção.

De acordo com o disposto no art. 1.228 do CC, quando os direitos elementares do proprietário pertencerem a mais de um titular, existirá o condomínio ou domínio comum de um bem.

Exige-se, assim, que os condôminos sejam coproprietários do bem, ou seja, que tenham conjuntamente a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, assim como o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

No caso, o condomínio dos direitos sobre imóvel *sub judice* é incontroverso, cabendo 25% do bem ao autor e 75% à ré.

Ora, não havendo óbice algum para que o condomínio existente entre as partes seja extinto, com a consequente



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 8ª Câmara de Direito Privado

alienação judicial ou particular do bem, nos termos do art. 730 do CPC, despicienda a realização de prova oral a fim de se apurar se a requerida, ora apelante, agiu ou não de forma a dificultar eventual venda particular do bem comum.

Feitas essas considerações, o julgamento não padece de qualquer vício, devendo ser mantido, nos termos em que foi lançado.

2. DOS HONORÁRIOS RECURSAIS — Em razão do não acolhimento da pretensão recursal da ré, fica mantida sua condenação nas verbas de sucumbência, devendo os honorários advocatícios do autor serem majorados para 15% do valor da condenação, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, observada a gratuidade processual.

3.- CONCLUSÃO - Daí por que se nega provimento ao recurso.

Theodoreto Camargo
 RELATOR
 Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.1.4.2 - Serv. de Proces. da 8ª Câmara de Dir. Privado
 Pátio do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - Pátio do Colégio - sala
 705

CERTIDÃO

Processo nº: **1024059-68.2019.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Condomínio**
 Apelante: **Cristina During**
 Apelado: **Ralph Egbert Rahner**
 Relator(a): **THEODURETO CAMARGO**
 Órgão Julgador: **8ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Dolores Cabana de Carvalho (OAB: 104030/SP) - Marcelo Gutierrez

Duque Lambiasi (OAB: 166425/SP)

São Paulo, 4 de fevereiro de 2021.

 Antonio Augusto Soares - Matrícula M307310
 Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.1.4.2 - Serv. de Proces. da 8ª Câmara de Dir. Privado
 Pátio do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - Pátio do Colégio - sala
 705 - 3101-2422

CERTIDÃO

Processo nº: **1024059-68.2019.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Condomínio**
 Apelante **Cristina During**
 Apelado **Ralph Egbert Rahner**
 Relator(a): **THEODURETO CAMARGO**
 Órgão Julgador: **8ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em **26/02/2021**.

São Paulo, 2 de março de 2021.

 Celio de Souza Junior - Matrícula: M810380
 Supervisor



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
14ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1024059-68.2019.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Ralph Egbert Rahner**
 Requerido: **Cristina During**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALEXANDRE BATISTA ALVES**

Vistos.

1) Acate-se o v. acórdão do E. Tribunal de Justiça (fls. 241/244), que negou provimento à apelação interposta.

2) Arquivem-se definitivamente os autos do processo principal.

3) Apresente o autor/credor planilha de cálculo com o valor atualizado da condenação, nos termos do artigo 798, I, alínea b e parágrafo único do Código de Processo Civil, para a intimação do(s) executado(s) ao cumprimento da sentença.

O requerimento deverá ser peticionado como "Execução de Sentença" para andamento em incidente processual apartado.

Int.

São Paulo, 05 de março de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0071/2021, foi disponibilizado na página 3233/3256 do Diário de Justiça Eletrônico em 09/03/2021. Considera-se a data de publicação em 10/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Acate-se o v. acórdão do E. Tribunal de Justiça (fls. 241/244), que negou provimento à apelação interposta. 2) Arquivem-se definitivamente os autos do processo principal. 3) Apresente o autor/credor planilha de cálculo com o valor atualizado da condenação, nos termos do artigo 798, I, alínea b e parágrafo único do Código de Processo Civil, para a intimação do(s) executado(s) ao cumprimento da sentença. O requerimento deverá ser peticionado como "Execução de Sentença" para andamento em incidente processual apartado. Int."

SÃO PAULO, 9 de março de 2021.

KARIN ELISE LOESCHER
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
14ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007370-92.2021.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
 Executado: **Cristina During**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALEXANDRE BATISTA ALVES**

Vistos.

Nos termos da sentença transitada em julgado, nomeio o perito **Jalil Habib Saad** para a avaliação do imóvel objeto da demanda.

Faculto às partes o prazo legal para oferecimento de quesitos e indicação de assistentes técnicos.

Após, intime-se o perito ora nomeado para que informe se concorda em receber proposta de honorários pela Defensoria Pública, visto que ambas as partes são beneficiárias da justiça gratuita.

Intime-se.

São Paulo, 05 de abril de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0111/2021, foi disponibilizado na página 2622/2633 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/04/2021. Considera-se a data de publicação em 09/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)

Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nos termos da sentença transitada em julgado, nomeio o perito Jalil Habib Saad para a avaliação do imóvel objeto da demanda. Faculto às partes o prazo legal para oferecimento de quesitos e indicação de assistentes técnicos. Após, intime-se o perito ora nomeado para que informe se concorda em receber proposta de honorários pela Defensoria Pública, visto que ambas as partes são beneficiárias da justiça gratuita. Intime-se."

SÃO PAULO, 8 de abril de 2021.

KARIN ELISE LOESCHER
Escrevente Técnico Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL II - SANTO AMARO****14ª VARA CÍVEL****Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -****CEP 04795-100, Fone: (11) 5541- 8184, São Paulo-SP - E-mail:****upj9a14cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0007370-92.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
Executado: **Cristina During**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal para as partes oferecerem quesitos e indicarem assistentes técnicos. Nada Mais. São Paulo, 02 de julho de 2021. Eu, ____, LARISSA YUMI SAKURAI SAKAMOTO, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Nomeação - Processo 0007370-92.2021.8.26.0002**KARLA JULIANE DOS SANTOS GONCALVES** <kagoncalves@tjsp.jus.br>

Qui, 19/08/2021 16:42

Para: jhspericias@hotmail.com <jhspericias@hotmail.com>

 2 anexos (140 KB)
decisão.pdf; senha.pdf;

Prezado(a) Sr(a)., boa tarde,

Venho por meio desta mensagem intimá-lo(a) a respeito da decisão proferida no processo supra, que transcrevo em anexo para seu conhecimento, junto da senha de acesso aos autos.

Aproveito para solicitar que eventuais manifestações referentes a este processo sejam direcionadas diretamente aos autos digitais, ou, em último caso, ao e-mail institucional desta vara (stoamaro14cv@tjsp.jus.br).

Fico a disposição.
Atenciosamente,

**KARLA JULIANE DOS SANTOS GONÇALVES**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

14º Vara Cível de Santo Amaro

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro - Vila Almeida - São Paulo/SP - CEP: 04795-100

Tel: (11) 5521-4186

E-mail: kagoncalves@tjsp.jus.br

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

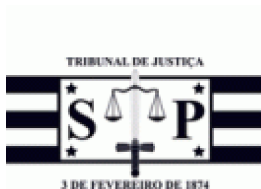
Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional II Santo Amaro

Processo nº 0007370-92.2021.8.26.0002

Jalil Habib Saad, engenheiro - CREA 20700, perito judicial nomeado nos autos da ação de Cumprimento de Sentença – Alienação Judicial, proposta por Ralph Egberg Rahner em face de Cristina During, tomado conhecimento da honrosa nomeação (fls. 21), vem, respeitosamente, dizer a Vossa Excelência que concorda em proceder à avaliação do imóvel situado à Rua Ivan Fleury Meireles nº 45, bairro Retiro do Morumbi, objeto da matrícula nº 68.096 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme consta no item 1.2 de fls.6, e receber os seus honorários pela Defensoria Pública. Desde já, aguarda a comprovação da reserva do numerário a que faz jus, para dar início aos trabalhos periciais.

São Paulo, 28 de agosto de 2021.

Jalil Habib Saad

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL II - SANTO AMARO****14ª VARA CÍVEL**Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -
CEP 04795-100, Fone: (11) 5541- 8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007370-92.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
Executado: **Cristina During**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALEXANDRE BATISTA ALVES**

Vistos.

Expeça-se o ofício competente à Defensoria Pública, para fins da reserva de honorários devida.

Com a resposta, intime-se o perito para dar início aos trabalhos.

Intime-se.

São Paulo, 28 de agosto de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0377/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)	D.J.E
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se o ofício competente à Defensoria Pública, para fins da reserva de honorários devida. Com a resposta, intime-se o perito para dar início aos trabalhos. Intime-se."

São Paulo, 30 de agosto de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0377/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/08/2021. Considera-se a data de publicação em 01/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
06/09/2021 à 06/09/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão
07/09/2021 - Independência do Brasil - Prorrogação

Advogado

Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)

Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se o ofício competente à Defensoria Pública, para fins da reserva de honorários devida. Com a resposta, intime-se o perito para dar início aos trabalhos. Intime-se."

SÃO PAULO, 31 de agosto de 2021.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

14ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541- 8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0007370-92.2021.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
 Executado: **Cristina During**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Justiça Gratuita

São Paulo, 17 de setembro de 2021.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria providências para custeio pelo Fundo de Assistência Judiciária, conforme planilha abaixo:

Nº do Processo: 0007370-92.2021.8.26.0002	
Nome da Ação: Cumprimento de sentença	Carta Precatória: (x) não () sim
Deprecante:	
Tipo e natureza da perícia: Engenharia Comarca e Vara: Comarca de SÃO PAULO, 14ª Vara Cível Endereço: Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541- 8184, São Paulo-SP - E-mail: upj9a14cv@tjsp.jus.br CNPJ: 51.174.001/0001-93 (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo) Autor: Ralph Egbert Rahner CPF: 012.600.128-67 Réu: Cristina During CPF: 023.227.678-16 () Atua Defensor Público () Atua Advogado conveniado (x) Atua Advogado particular () Perícia já executada (x) Perícia não executada () Em caso de perícia contábil: não se trata de mera atualização ou verificação de cálculo () Em caso de perícia médica: condições de saúde impedem a locomoção até unidade do IMESC Parte beneficiária da justiça gratuita: (x) Autor () Réu () Ambas as partes A perícia foi requerida pelo: (x) Autor () Réu () MP () Ambas as partes – perícia deferida após 18/03/2016? () não () sim, rateio – Autor *%. Réu *% (art. 95 do CPC) () Determinada de ofício pelo Juiz – perícia deferida após 18/03/2016? () não () sim, rateio – Autor *%. Réu *% (art. 95 do CPC) Honorários Periciais Definitivos: (x) sim () não Valor da causa: R\$ 300.000,00	

0007370-92.2021.8.26.0002


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
14ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541- 8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

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

Ação coletiva/litisconsórcio ativo e/ou passivo: () sim (x) não Nome do perito: Jalil Habib Saad RG: 2559525 CPF: 021.200.388-72 Endereço residencial completo com CEP: Paulo III, 139, Jardim Vitoria Regia - CEP 05657-070, São Paulo-SP Número de inscrição no INSS: 10925860848 Ou Número do PIS: * Ou Número do PASEP: * Número de inscrição no CCM - Cadastro de Contribuinte Mobiliário: 8.411.936-5 Data de nascimento: * Estado Civil: * Telefone: 11) 97346-7406; 3758-2284 E-mail: jhspericias@hotmail.com Banco do Brasil S/A: CNPJ/MF nº 000.000.0000/0001-91		
Agência nº: 1526-1	Conta Corrente nº: 106495-9	Nome do Perito: Jalil Habib Saad

Atenciosamente.

Marcia Cristina da Silva Jordão Gomes, Escrivã do Cartório / UPJ Cível – 9ª a 14ª Varas Cíveis, assina por ordem do(a) MM(a). Juiz(a) de Direito: **Dr(a). ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).

**Defensor(a) Público(a) Chefe da Coordenadoria Regional da
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

reserva de honorários de perito**MAGDA PAES DE FIGUEIREDO MACEDO** <magdamacedo@tjsp.jus.br>

Sex, 17/09/2021 14:16

Para: Claudenir Alvarenga Almeida <calmeida@defensoria.sp.def.br>

 1 anexos (670 KB)

ofício - proc. 0007370-92.2021.8.26.0002.pdf;

Bom dia.

Pelo presente, encaminho em anexo o ofício da 14^a Vara Cível Reg. Santo Amaro, devendo a resposta ser encaminhada ao e-mail do cartório: upj9a14cv@tjsp.jus.br

No aguardo da devida providência,

Cordialmente,

**MAGDA PAES DE FIGUEIREDO MACEDO**

Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

UPJ 09A14VARAS CÍVEIS

Avenida das Nações Unidas, 22939 - Vila Almeida - São Paulo/SP - CEP: 04795-100

Tel: (11) 5541-8184

E-mail: magdamacedo@tjsp.jus.br



29 de Setembro de 2021

OFÍCIO SPP Nº: 28014 092021
ASSUNTO: RESERVA DE HONORÁRIOS PERICIAIS
MÊS DE REFERÊNCIA: SETEMBRO/2021

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito,

Por meio deste, informo a Vossa Excelência que em SETEMBRO/2021 foi efetuada a reserva de valor para suportar o pagamento de honorários periciais, conforme Termo de Cooperação firmado entre a Secretaria da Justiça e Cidadania e a Defensoria Pública do Estado de São Paulo para o processo abaixo.

PROCESSO Nº: 0007370-92.2021.8.26.0002
REQUERENTE: RALPH EGBERT RAHNER
REQUERIDO: CRISTINA DURING
PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA: RALPH EGBERT RAHNER
VALOR BRUTO: R\$ 883,00
PERITO: JALIL HABIB SAAD

Aguarda-se a comunicação escrita de Vossa Excelência quanto à realização do trabalho pericial a contento para providenciar a comunicação à Secretaria de Justiça e Cidadania, responsável pelo crédito dos honorários em conta corrente do perito.

Salienta-se que a perícia será custeada com recursos públicos provenientes do Fundo Especial de Custeio de Perícias aos beneficiários da justiça gratuita, cujos valores e sistemática estão previstos na Deliberação CSDP nº 92/2008.

Na eventualidade de, ao final do processo, a parte sucumbente não ser beneficiária da justiça gratuita, esta deverá providenciar a restituição do valor despendido à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, conforme dados abaixo:

Banco: 001 - Banco do Brasil - Agência: 01897-X C/C 00139605-6 CNPJ: 46.381.000/0001-80

Na oportunidade, apresento votos de elevada estima e distinta

Ao
Excelentíssimo(a)

Juiz(a) de Direito da F.R. Santo Amaro - 14ª. Vara Cível
SAO PAULO - ZONA SUL

CERTIDÃO

Autos: 1024059-68.2019.8.26.0002

Classe: Alienação Judicial de Bens

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

SÃO PAULO, 09 de março de 2022.

Evanderson Araujo De Carvalho

Intimação - Processo 0007370-92.2021.8.26.0002

EVANDERSON ARAUJO DE CARVALHO <evandersonac@tjsp.jus.br>

Qua, 09/03/2022 13:31

Para: jhspericias@jallas.com.br <jhspericias@jallas.com.br>; Jalil Saad <JHSPERICIAS@HOTMAIL.COM>

Prezado(a) Sr(a)., boa tarde,

Venho por meio desta mensagem intimá-lo(a) a respeito da decisão proferida no processo supra, que transcrevo abaixo para seu conhecimento:

*Processo Digital nº: 0007370-92.2021.8.26.0002**Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**Exequente: Ralph Egbert Rahner**Executado: Cristina During**Justiça Gratuita**Juiz(a) de Direito: Dr(a). ALEXANDRE BATISTA ALVES**Vistos.**Expeça-se o ofício competente à Defensoria Pública, para fins da reserva de honorários devida.****Com a resposta, intime-se o perito para dar início aos trabalhos.****Intime-se.**São Paulo, 28 de agosto de 2021.*

Aproveito para solicitar que eventuais manifestações referentes a este processo sejam direcionadas diretamente aos autos digitais, ou, em último caso, ao e-mail institucional desta vara (stoamaro14cv@tjsp.jus.br).

Fico a disposição.

Atenciosamente,

**EVANDERSON ARAÚJO DE CARVALHO**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

14º Vara Cível de Santo Amaro

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro - Vila Almeida - São Paulo/SP - CEP: 04795-100

Tel: (11) 5521-4186

E-mail: evandersonac@tjsp.jus.br

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700/D
Avaliações e Perícias de Engenharia

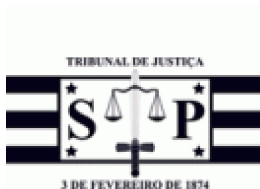
Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional II
Santo Amaro

Processo nº 0007370-92.2021..8.26.0002

Jalil Habib Saad, engenheiro - CREA 20.700, nomeado perito judicial à fls. 31 dos autos da ação de Cumprimento de Sentença – Alienação Judicial, proposta por Ralph Egbert Rahner em face de Cristina During, designa o dia 22 de abril de 2022, por volta das 10h30min, à Rua Ivan Fleury Meirelles nº 45, bairro do Morumbi, São Paulo, para dar início aos trabalhos periciais.

São Paulo, 11 de abril de 2022.

Jalil Habib Saad



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
14ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007370-92.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
Executado: **Cristina During**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALEXANDRE BATISTA ALVES**

Vistos.

Fls. 45: ciência às partes, aguardando-se a vinda aos autos do laudo.

Int.

São Paulo, 12 de abril 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 0253/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)	D.J.E
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 45: ciência às partes, aguardando-se a vinda aos autos do laudo. Int."

São Paulo, 13 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0253/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/04/2022. Considera-se a data de publicação em 19/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 45: ciência às partes, aguardando-se a vinda aos autos do laudo. Int."

SÃO PAULO, 14 de abril de 2022.

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700
Avaliações e Perícias de Engenharia

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional II

Santo Amaro

Processo nº 0007370-92.2021.8.26.0002

Jalil Habib Saad, engenheiro – CREA 20.700, perito judicial nomeado nos autos da
ação de Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial, proposta por Ralph Egbert
Rahner em face de Cristina During, tendo concluído as diligências e os estudos que
se fizeram necessários, vem, respeitosamente, apresentar a Vossa Excelência a
conclusão a que chegou, consubstanciada no seguinte

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700
Avaliações e Perícias de Engenharia

PRELIMINARES

Trata-se de uma ação de Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial de Bens, proposta por Ralph Egbert Rahner em face de Cristina During.

À fls. 31, foi o signatário honrado com a nomeação de perito judicial, para proceder à avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 68.096 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Existem várias espécies de valor, destacando-se as seguintes: econômico, potencial, de mercado, legal, de indenização, de especulação, de direito, de custo, de seguro, de locação, de venda forçada, histórico, etc.

No caso presente, a avaliação determinada poderá instruir transação de venda e compra do imóvel, razão pela qual o resultado final deverá expressar o seu real valor de mercado.

O valor de mercado é aquele estabelecido nas inúmeras transações imobiliárias, diariamente concretizadas. Aparece quando vendedor e comprador se defrontam no mercado imobiliário, o primeiro desejando, mas não sendo obrigado a vender e o segundo desejando, mas não sendo obrigado a comprar; o encontro dos interesses vai determinar o valor, ou seja, os valores serão definidos como os preços que os imóveis poderão alcançar se colocados à venda em prazo razoável.

Procurou-se justificar a conclusão fornecendo-se as bases para julgamento dos critérios e os elementos que pareceram indispensáveis à compreensão do valor alcançado.

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700
Avaliações e Perícias de Engenharia

VISTORIA

Do local e da região

O imóvel objeto da matrícula nº 68.096 do 15º Cartório de Registro de São Paulo refere-se à casa situada à Rua Ivan Fleuri Meireles nº 45, pegado ao número 57, no quarteirão completado pela Rua Dr. Mario Freire, Rua Antonio de Andrade Rebelo e Av. Morumbi, Recreio do Morumbi, 30º subdistrito Ibirapuera, conforme configurado no mapa anexo. Essa posição corresponde à Quadra 013 do Setor 301 dos mapas fiscais do município.

Pela Lei de Zoneamento, o ponto se insere em zona exclusivamente residencial, com coeficiente de aproveitamento máximo igual a uma vez, com taxa de ocupação máxima de 50%, obedecidos os recuos de frente, fundos e das laterais de acordo com as posturas municipais.

A região é dotada de todos os melhoramentos públicos exigíveis e servida pelos serviços urbanos essenciais.

As características do local são por demais conhecidas, dispensando exposição mais aprofundada, bastando lembrar que o logradouro de situação do imóvel se insere em zona estritamente residencial do bairro do Morumbi, com lotes ocupados por edificações de bom padrão construtivo; no trecho em consideração são moderados tanto o tráfego de veículos como a circulação de pedestres.

Na Av. Morumbi - distante cerca de 50 metros do imóvel avaliando, bem como nas proximidades se concentram os mais diversificados estabelecimentos comerciais,

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700
Avaliações e Perícias de Engenharia

postos de serviços e combustíveis, edifícios de escritórios de profissionais liberais, agências bancárias, creche, escola pública, hospital; a poucos metros desse ponto, vislumbram-se os acessos às duas vias marginais do Rio Pinheiros – sentido Interlagos e sentido Rodovias Anhanguera/Bandeirantes e Vias marginais do Rio Tietê; por essa avenida circulam ônibus que transportam passageiros ao centro da cidade e a outros bairros, e vice-versa.

Tendo em vista as suas características de ocupação, o local deve ser enquadrado na 4ª região geoeconômica da classificação estabelecida pela Comissão de Peritos nomeada pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio dos Juízes das Varas da Fazenda Pública e Acidentes do Trabalho – CAJUFA, sendo fixados os seguintes parâmetros para efeito de homogeneização:

- *Testada de referência (r) = 10,00m*
- *Profundidade mínima de aproveitamento eficiente (Mi) = 25,00m*
- *Profundidade máxima de aproveitamento eficiente (Ma) = 40,00m*

Do imóvel

Contribuinte nº 301.013.0019-8

O terreno é plano, aparentemente seco e firme para receber construção de qualquer porte, obedecidas, evidentemente as posturas municipais; conforme consta da matrícula nº 68.096 do 15º Cartório de Registro, possui 12,00m de frente, 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, 12,00m nos fundos e encerra a área de 360,00m².

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700
Avaliações e Perícias de Engenharia

Sobre o terreno acima descrito há uma construção assobradada, erigida ao nível da rua e recuada do alinhamento predial do logradouro de sua situação; estrutura mista de alvenaria e concreto, paredes revestidas interna e externamente, e cobertura de telhas de barro. Segundo consta da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela prefeitura (doc anexo), a casa foi edificada em 1970 e possui a área construída é de 240,00m². Suas principais características construtivas podem ser resumidas da forma que segue

- Hall de entrada, sala de estar, com lareira, sala de jantar, escritório, piscina, área de serviço, 2 (dois) quartos pequenos de empregada, pequeno porão (abrigo da bomba da piscina), 3 (três) banheiros – um com banheira, 2 (dois) amplos dormitórios, dormitório da edícula, cozinha e pequena área de serviços, pias com gabinetes, 3 (três) janelas com venezianas (caixilhos de ferro), porta de alumínio, porta de ferro envidraçada, 2 (dois) vitrôs de ferro, vitrô de ferro no banheiro, 2 (duas) janelas pantográficas, 2 (duas) estantes de madeira, 3 (três) portas de madeira maciça, 2 (dois) armários embutidos, janela de ferro na cozinha; instalação elétrica com número suficiente de pontos de luz, tomadas e interruptores, instalação hidráulica normal (apenas água fria), garage coberta para 2 (dois) veículos, espaço descoberto no recuo frontal.
- Levando-se em consideração que a construção remonta à década de 1970 e não havendo vestígio de reforma recente - sejam em pisos, paredes, forros, caixilhos, esquadrias, instalações elétrica e hidráulica - nem mesmo manchas de umidade aparentes nesses constituintes, o estado de conservação da casa é muito bom, aparentando idade de 40 anos.

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700
Avaliações e Perícias de Engenharia

AVALIAÇÃO

Dois são os métodos clássicos para se determinar o valor de um imóvel, a saber:

Método Comparativo Direto

Para se determinar o valor de um imóvel pelo Método Comparativo Direto, é necessário atentar para alguns aspectos fundamentais que a questão encerra. A esse respeito, como bem pondera o engº Eduardo Camargo Fidelis, em artigo publicado na revista Engenharia nº 167, é preciso considerar que:

Este processo tem como base para fixação do valor, a análise de ofertas ajustadas para imóveis de localização, características e épocas aproximadas, cujo conhecimento, crítica e seleção dos dados vigentes permitem a utilização ou cotejo, segundo os elementos do caso focalizado.

Do que foi transcrito, resulta ser imprescindível para a aplicação do método comparativo direto:

1) que os elementos comparativos sejam provenientes de ofertas, pois os contratos firmados muitas vezes omitem situações reais: além disso, as partes envolvidas nem sempre fornecem os dados solicitados, e muitas vezes o fazem em bases falsas;

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700
Avaliações e Perícias de Engenharia

- 2) que as ofertas representem, sempre, imóveis semelhantes ao do caso: por exemplo, na avaliação de uma casa consideraremos, como comparativos, somente outras casas e nunca apartamentos, lojas, armazéns, etc.;
- 3) que os elementos comparativos se situem, necessariamente, nas proximidades e na mesma região geoeconômica do imóvel avaliando;
- 4) que os elementos comparativos sejam preferencialmente do mesmo setor fiscal do imóvel avaliando ou, alternativamente, situados em setor contíguo, com índices não superiores ao dobro nem inferiores à metade do avaliando
- 5) que os imóveis comparativos tenham dimensões comparáveis às do objeto da avaliação, podendo-se limitar as dimensões dos comparativos válidas desde a metade até o dobro da área; devem possuir também, características de forma equivalentes às do caso; e
- 6) que o número de comparativos efetivamente utilizados seja, no mínimo, igual a 6 (seis).

Pois bem, pesquisamos nas proximidades e nas imobiliárias, e como não conseguimos reunir ofertas que preenchessem todas as condições acima expostas, prudentemente vamos desprezar o emprego do Método Comparativo Direto na presente avaliação, a fim de evitar resultado distorcido da realidade imobiliária.

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700
Avaliações e Perícias de Engenharia

Método do Custo de Reprodução

Por esse método, o valor do imóvel é obtido da soma dos valores atribuídos ao terreno e às construções, fazendo incidir no somatório o correspondente fator de comercialização.

Valor do Terreno

O terreno será avaliado pelo método comparativo de dados de mercado, seguindo-se as recomendações estabelecidas nas Normas Para Avaliação de Imóveis Urbanos, do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE), na NBR 14653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e normas elaboradas pela Comissão de Peritos nomeada pela Portaria CAJUFA nº 01/2003 onde, para efeito de avaliação e homogeneização dos elementos comparativos são previstos os seguintes fatores de correção:

- a) A influência da profundidade é levada em conta no valor total do terreno, através da relação entre a profundidade equivalente e as profundidades limites indicadas para a região.
- b) A profundidade equivalente deve ser o resultado da divisão da área pela medida da frente principal projetada.

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700
Avaliações e Perícias de Engenharia

c) Se a profundidade equivalente estiver dentro do limite mínimo e máximo das profundidades estabelecidas para a região geoeconômica, ou resultante de imposições legais, a avaliação do terreno será feita pelo valor do metro quadrado, determinado pela expressão: $V_t = A_t \times V_u$;

d) Se a profundidade equivalente estiver no intervalo entre a mínima e sua metade, deverá ser empregada a seguinte fórmula:

$$V_t = A_t \times V_u \times (P_e / P_{mi})^{0,50}$$

e) Para profundidade equivalente inferior a $\frac{1}{2} P_{mi}$ é mantido o fator obtido para esse limite.

f) Se a profundidade equivalente for superior à máxima de referência, deverão ser aplicados os seguintes fatores de correção:

* para a área projetada no primeiro trecho (até P_{ma}): fator = 1,00

* para a área projetada contida no segundo trecho (entre P_{ma} e $2 P_{ma}$):

$$\text{Fator} = (P_{ma} / 2 P_{ma})^{0,50}$$

* para a área projetada contida no terceiro trecho (acima de $2 P_{ma}$):

$$\text{Fator} = (P_{ma} / 3 P_{ma})^{0,50}$$

g) Nas regiões de incorporação, P_{ma} poderá ir até 3 vezes a testada.

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700
Avaliações e Perícias de Engenharia

h) A influência de frente será considerada no valor total do terreno, pela relação entre a projetada (Fp) e a de referência (Fr), através da seguinte expressão:

$$V_t = A_t \times V_u \times C_f, \text{ onde:}$$

$$C_f = (F_p / F_r)^{0,25}, \text{ dentro dos limites } F_r / 2 \text{ e } 2 F_r.$$

i) Para frente projetada inferior a $F_r / 2$ ou superior a $2 F_r$, é mantido o fator obtido para esses limites.

No caso vertente, face as suas características, o valor do terreno será obtido pela seguinte fórmula:

$$V_T = A \times F_T \times F_P \times V_u, \text{ onde:}$$

V_T = valor procurado do terreno

A = área do terreno = 300,00m²

f_t = fator testada = 1,047

f_p = fator profundidade = 1,000

V_u = preço unitário básico do terreno

Para a apuração do preço unitário básico do terreno (V_u), as normas recomendam que se proceda à pesquisa de ofertas situadas nas proximidades, com idênticas características de uso e ocupação do solo, na mesma região geoeconômica e, dentro do possível, recentes.

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700
Avaliações e Perícias de Engenharia

Mandam ainda as normas que, após o cálculo do valor médio sejam descartados os valores discrepantes, assim entendidos aqueles que estiverem 30% acima e abaixo da média. Descartados os discrepantes, o número de comparativos restantes deve ser, no mínimo, igual a 6 (seis).

Na pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível.

Esta etapa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador à formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700
Avaliações e Perícias de Engenharia

Pois bem, a par dessa regra, pesquisamos na região e logramos vários elementos comparativos que servem para o fim colimado. Procedendo-se, então, à homogeneização dos elementos coletados, o preço unitário básico do terreno, no local da avaliação, resulta em **R\$ 2.864,00/m2**, conforme demonstrativo abaixo:

Amostra nº 01

Rua Vicente Góes e Aranha (S300) – IF = $(1343+1526) / 2 = 1434,5$.

Terreno: 20,00m = 500,00m2 (medidas aproximadas).

Casa com sala para 2 ou mais ambientes, escritório, lavabo, 2 dormitórios simples, suíte, terraço, 2 banheiros, dependências de empregada, lavanderia, garagem, 40 anos, regular estado de conservação, 500,00m2 de área construída (medidas aproximadas), materiais de acabamento de boa qualidade, instalação hidráulica para água quente, pintura sobre massa corrida, sobrepavimento de azulejos nas áreas laváveis, pisos de assoalho e cerâmica, instalação elétrica completa, com número suficiente de tomadas e interruptores, áreas externas ajardinadas.

Preço: R\$ 3.000.000,00.

Informação: no local.

$V_c = 500 \times 2,436 \times 1.779,98 \times 0,546 = \text{R\$ } 1.183.737,00$.

$V_u = [(3.000.000 \times 0,9) - 1.183.737] / 500 \times 1590 / 1434,5 \times 0,841 \times 1,000$.

$V_u = \text{R\$ } \underline{2.826,00/m^2}$.

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700
Avaliações e Perícias de Engenharia

Amostra nº 02.

Rua Dona Salwa Saigh Calfat (S300) – IF = $(1381+1411) / 2 = 1396$.

Terreno: 15m = 450,00m² (medidas aproximadas).

Preço: R\$ 1.500.000,00.

Informação: Rua D. Maria Dulce Nogueira Garcez, 58.

$Vu = (1.500.000 \times 0,9) / 450 \times 1590 / 1396 \times 0,904 \times 1,000$.

$Vu = \underline{\text{R\$ 3.089,00/m}^2}$.

Amostra nº 03.

Rua Colégio Pio XII (S301) – IF = $(833+1258) / 2 = 1045,5$.

Terreno: 20m = 800,00m² (medidas aproximadas).

Preço: R\$ 2.300.000,00.

Informação: Rua Vieira Maciel, 49..

$Vu = (2.300.000 \times 0,9) / 800 \times 1590 / 1045,5 \times 0,841 \times 1,000$.

$Vu = \underline{\text{R\$ 3.309,00/m}^2}$

Amostra nº 04

Rua Vicente Góes e Aranha (S301) – IF = $(1343+1526) / 2 = 1434,5$.

Terreno: 16,00m = 550,00m² (medidas aproximadas).

Casa com sala para vários ambientes, 2 dormitórios simples, 2 suítes, 2 banheiros, lavabo, copa, dependências de empregados, lavanderia, amplo jardim, garagem e vagas para 5 carros, idade aparente 30 anos, bom estado de conservação, 370,00m² de área construída (medidas aproximadas); materiais de acabamento de qualidade

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700
Avaliações e Perícias de Engenharia

superior, instalações elétrica e hidráulica completas, pia e lavatórios de boa procedência, louças sanitárias, pintura à base de látex sobre revestimento de massa corrida, ferragens de boa qualidade, número suficiente de interruptores e tomadas elétricas, forro rebaixado de gesso, armários embutidos, sobrerestvestimento de materiais impermeáveis nas paredes e pisos das áreas laváveis.

Preço: R\$ 2.550.000,00.

Informação: Rua Pde. João Manuel, 1212.

$$V_c = 370 \times 2,436 \times 1.779,98 \times 0,636 = \text{R\$ } 1.020.355,00.$$

$$V_u = [(2.550.000 \times 0,9) - 1.020.355] / 540 \times 1590 / 1434,5 \times 0,889 \times 1,000.$$

$$V_u = \underline{\text{R\$ } 2.326,00/\text{m}^2}.$$

Amostra nº 05

Rua Vicente Góes e Aranha (S 301) - IF = $(1343+1526) / 2 = 1434,5$.

Terreno: 15m = 490,00m² (medidas aproximadas).

Preço: R\$ 1.500.000,00.

Informação: Rua Indiana, 742.

$$V_u = (1.500.000 \times 0,9) / 490 \times 1590 / 1434,5 \times 0,904 \times 1,000.$$

$$V_u = \underline{\text{R\$ } 2.766,00/\text{m}^2}.$$

Amostra nº 06

Avenida Morumbi (S301) - IF = $(1795+2166) / 2 = 1980,5$.

Terreno: 22m = 990,00m² (medidas aproximadas).

Construções antigas, de valor comercial desprezível.

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700
Avaliações e Perícias de Engenharia

Preço: R\$ 4.400.000,00.

Informação: Rua Mal. Hastimphilo de Moura, 233.

$V_u = (4.400.000 \times 0,9) / 990 \times 1590 / 1980,5 \times 0,841 \times 1,061.$

$V_u = \underline{\text{R\$ 2.865,00/m}^2}.$

Resumo e Conclusão

Amostra nº 01 = R\$ 2.826,00/m²

Amostra nº 02 = R\$ 3.089,00/m²

Amostra nº 03 = R\$ 3.309,00/m²

Amostra nº 04 = R\$ 2.326,00/m²

Amostra nº 05 = R\$ 2.766,00/m²

Amostra nº 06 = R\$ 2.865,00/m²

Média = R\$ 2.864,00/m²

Limite superior = R\$ 3.723,20/m²

Limite inferior = R\$ 2.004,80/m²

Não havendo na amostragem nenhum elemento discrepante, o preço unitário básico do terreno resulta igual a **R\$ 2.864,00/m²**.

Portanto, substituindo o valor supra na fórmula, o valor do terreno resulta, em números redondos, igual a:

$VT = 300,00\text{m}^2 \times 1,047 \times 1,000 \times \text{R\$ 2.864,00/m}^2$

Valor do terreno = R\$ 900.000,00

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700
Avaliações e Perícias de Engenharia

Valor da construção

Face o seu tipo, acomodações e acabamento, a construção deve ser tipificada no padrão fino do estudo “*Valores de Edificações de Imóveis Urbanos*” elaborado pelo IBAPE/SP. Levando-se em consideração o seu estado de conservação, sua idade aparente e suas características construtivas, o valor da construção será determinado pela fórmula:

$$V_c = A \times 2,436 \times R_{8N} \times C_d, \text{ onde:}$$

V_c = valor procurado da construção.

A = área construída = 240,00m².

R_{8N} = unitário básico = R\$ 1.779,98/m² (estimado para a data do laudo).

C_d = coeficiente de depreciação = 0,546 (idade aparente 40 anos).

Substituindo-se as letras pelos números na fórmula, o valor da construção resulta, em números redondos:

$$V_c = 240,00\text{m}^2 \times 2,436 \times \text{R\$ } 1.779,98/\text{m}^2 \times 0,546$$

Valor da construção = R\$ 568.000,00

VALOR DO IMÓVEL

O valor do imóvel é o resultado da soma dos valores atribuídos ao terreno e à construção, fazendo incidir no somatório o correspondente fator de comercialização, face às características do local e do imóvel, a saber:

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700
Avaliações e Perícias de Engenharia

$VI = (VT + VC) \times 1,00$, onde:

- VI = Valor procurado do imóvel.
- VT = valor do terreno = R\$ 900.000,00.
- VC = valor da construção = R\$ 568.000,00.

Substituindo-se as letras pelos números na fórmula, o valor do imóvel resulta, em números redondos, estimado em:

$$VI = (R\$ 900.000,00 + R\$ 568.000,00)$$

Valor do imóvel = R\$ 1.468.000,00

Conclusão

Considerando então:

- as características da região em que se insere o imóvel avaliando, sobretudo do logradouro de sua situação;
- as características construtivas e de acabamento, o estado de conservação, os materiais de revestimento que guarnecem a edificação, bem como a idade da sua construção;
- a exclusão do Método Comparativo Direto e adoção do Método do Custo de Reprodução na avaliação do bem;
- as informações que serviram de base à determinação do preço unitário básico do terreno, coligidas de profissionais do mercado imobiliário da região;

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700
Avaliações e Perícias de Engenharia

- os fatores de ponderação incidentes nas operações de homogeneização e tratamento das amostras comparativas; e
- a classificação dada à construção, face ao estudo elaborado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE,

o valor do imóvel situado à Rua Ivan Fleuri Meireles nº 45, Recreio do Morumbi, 30º subdistrito Ibirapuera, objeto matrícula nº 68.096 do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, fica estimado em **R\$ 1.468.000,00** (um milhão, quatrocentos e sessenta e oito mil reais), em números redondos.

ENCERRAMENTO

Dá-se por encerrado o laudo de avaliação, que se compõe de 18 (dezoito) folhas escritas e assinadas digitalmente no anverso, e mais os seguintes anexos:

- Mapa de localização do imóvel
- Certidão de dados cadastrais do imóvel- IPTU
- Documentação fotográfica

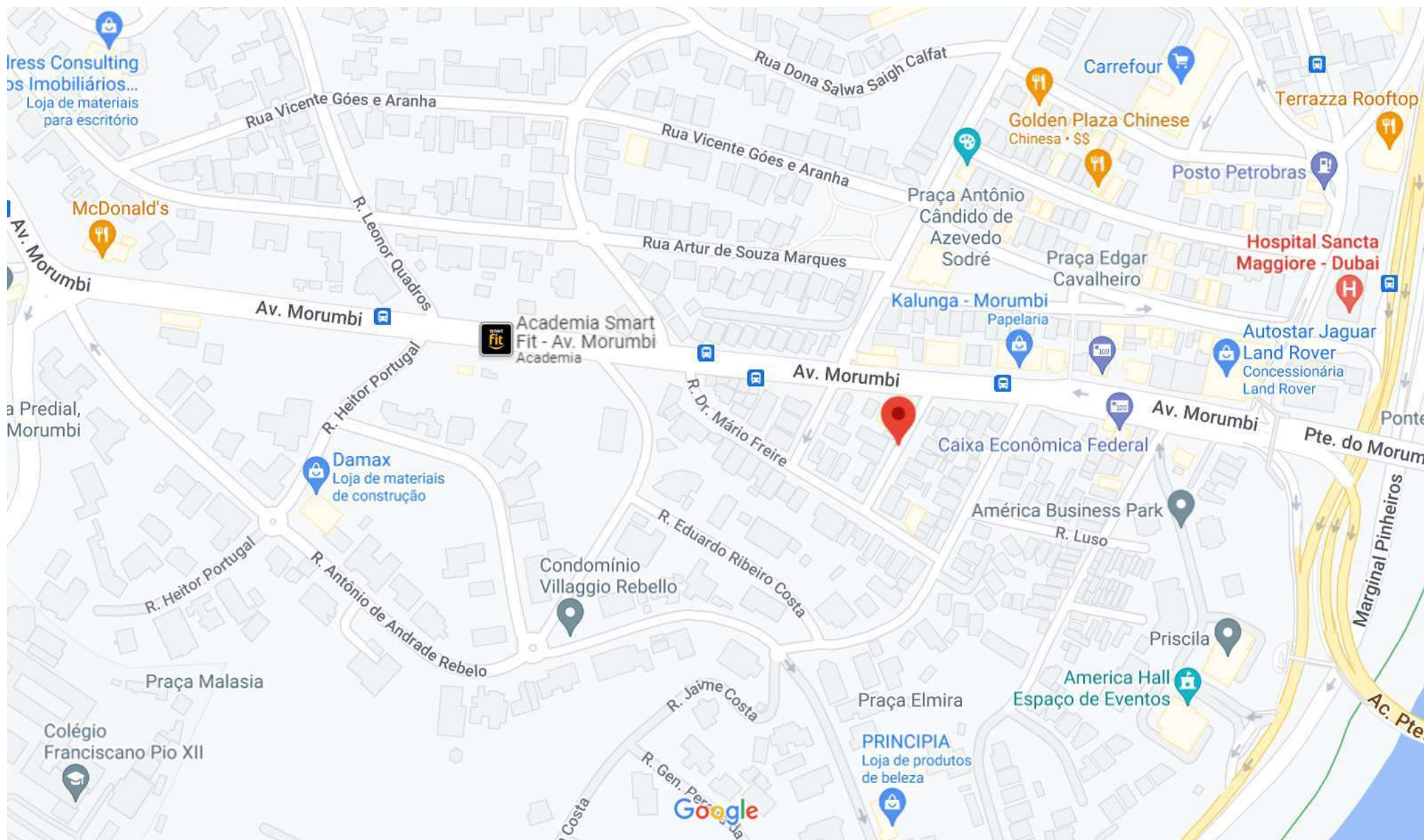
São Paulo, 19 de maio de 2022.

Jalil Habib Saad

Rua Paulo III, 139, Vila Andrade, São Paulo, SP, CEP: 05657- 070
jhspericias@hotmail.com



R. Ivan Fleuri Meireles - Vila Andrade



Dados do mapa ©2022 Google 100 m

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2022

Cadastro do Imóvel: 301.013.0019-8

Local do Imóvel:

R IVAN FLEURI MEIRELES, 45
CEP 05692-130
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R IVAN FLEURI MEIRELES, 45
CEP 05692-130

Contribuinte(s):

CPF 012.600.128-67 RALPH EGBERT RAHNER
CPF 023.227.678-16 CRISTINA DURING

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	360	Testada (m):	12,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	360		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	240	Padrão da construção:	1-D
Área ocupada pela construção (m²):	240	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1970		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	1.450,00
- da construção:	1.980,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	522.000,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	166.320,00
Base de cálculo do IPTU:	688.320,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2022.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 14/08/2022, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 16/05/2022
Número do Documento: 2.2022.005501660-8
Solicitante: JALIL HABIB SAAD (CPF 021.200.388-72)

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



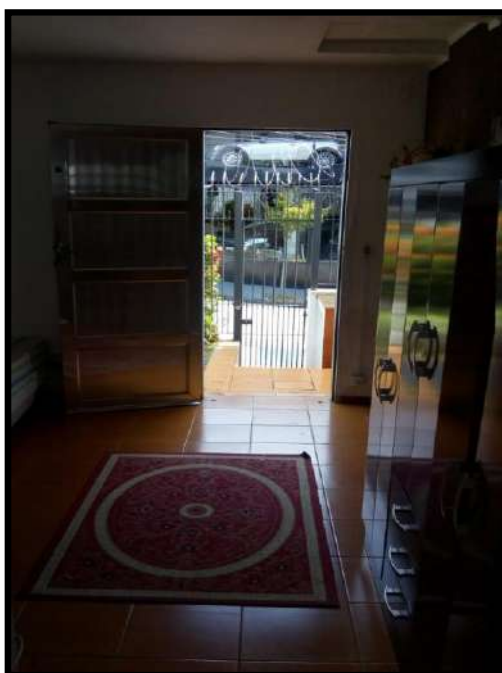
Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



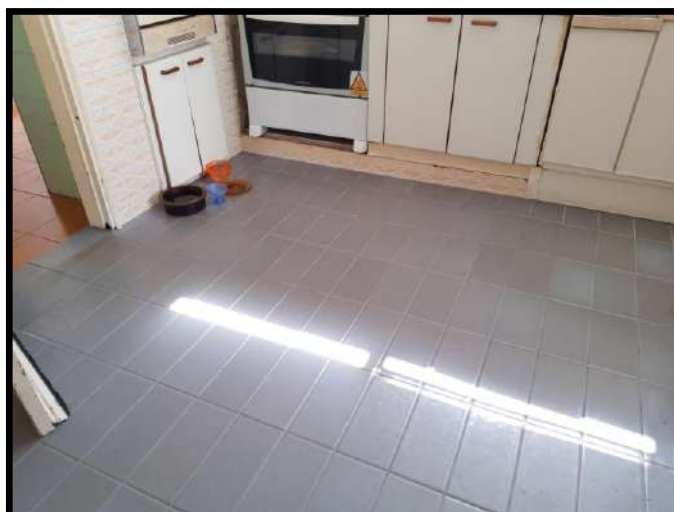
Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



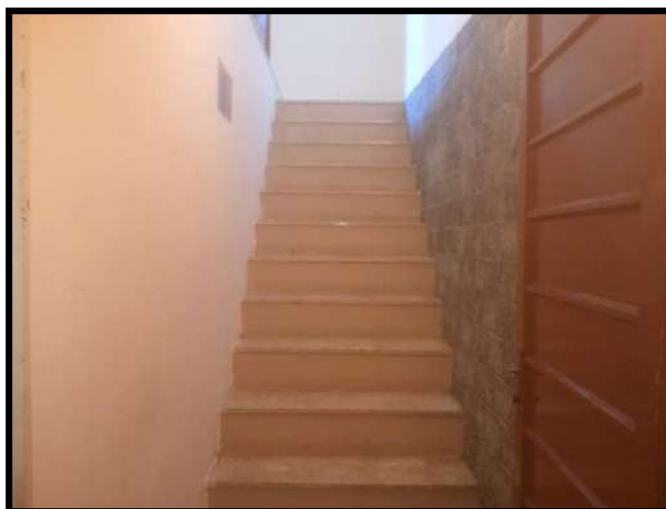
Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



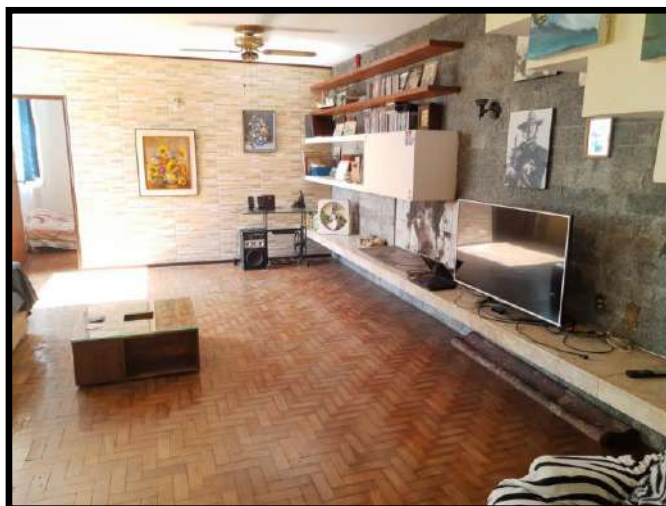
Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



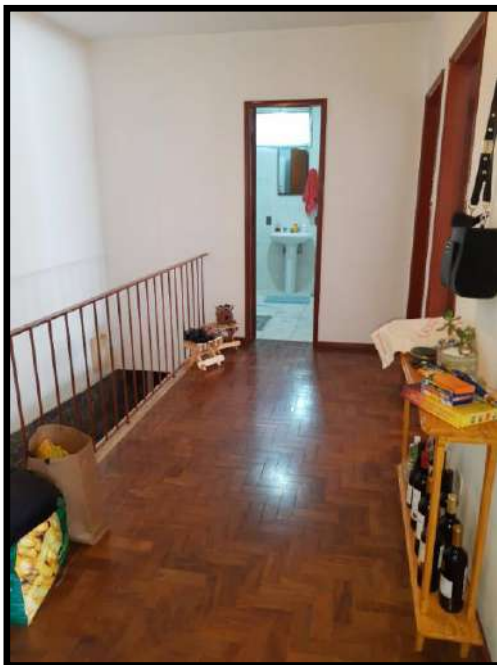
Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



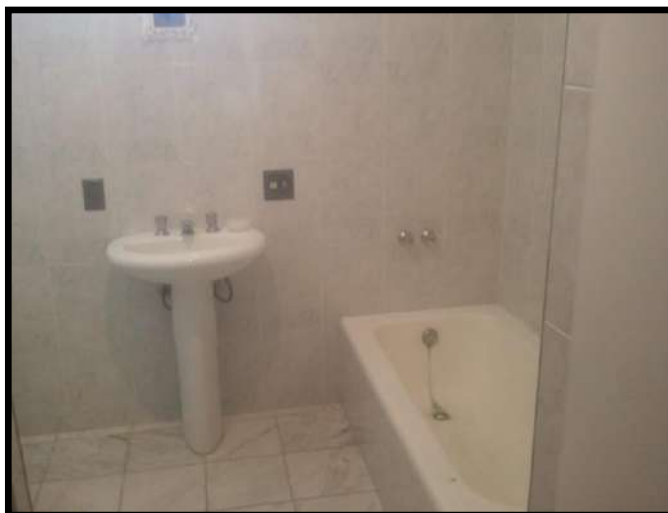
Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com

JALIL HABIB SAAD
Engenheiro – CREA 20.700
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Rua Paulo III 139, Vila Andrade, São Paulo, SP - CEP 05657- 070
jhspericias@hotmail.com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
14ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007370-92.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
Executado: **Cristina During**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALEXANDRE BATISTA ALVES**

Vistos.

Manifestem-se as partes acerca do laudo pericial retro, no prazo comum de 15 (quinze) dias.

Int.

São Paulo, 20 de maio 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 0353/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)	D.J.E
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifestem-se as partes acerca do laudo pericial retro, no prazo comum de 15 (quinze) dias. Int."

São Paulo, 23 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0353/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/05/2022. Considera-se a data de publicação em 25/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifestem-se as partes acerca do laudo pericial retro, no prazo comum de 15 (quinze) dias. Int."

SÃO PAULO, 24 de maio de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA CIDADE E
COMARCA DE SÃO PAULO – SP**

Proc. nº 0007370-92.2021.8.26.0002

Cumprimento de sentença

RALPH EGBERT RAHNER, já qualificado nos autos desta ação de alienação judicial que assim promove em face de **CRISTINA DURING**, por seu Advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, mui respeitosamente à douta presença de V. Exa. e r. Juízo, para, em atendimento ao despacho de fls. 91, manifestar a concordância com o laudo de avaliação de fls. 49 a 66, e desde já requerer sejam designadas datas para o leilão do bem imóvel avaliado.

Nestes Termos

Pede Deferimento.

São Paulo, 24 de Maio de 2.022.

MARCELO GUTIERREZ DUQUE LAMBIASI.:

OAB/SP N. 166.425

Engº Jalil Habib Saad
CREA 20700
Avaliações e Perícias de Engenharia

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional II

Santo Amaro

Processo nº 0007370-92.2021.8.26.0002

Jalil Habib Saad, engenheiro – CREA 20.700, perito judicial nomeado nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial, proposta por Ralph Egbert Rahner em face de Cristina During, tendo concluído e juntado o laudo de avaliação aos autos do processo em referência (fls. 49/90), vem, respeitosamente a Vossa Excelência, solicitar a intimação da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, a fim de que esta comunique à Secretaria de Justiça e Cidadania para efetuar o pagamento dos honorários periciais – reservados em setembro de 2021, e responsável pelo crédito dos honorários em conta corrente do signatário, conforme consta do Ofício SPP 28014 092021 (fls. 42).

São Paulo, 31 de maio de 2022.

Jalil Habib Saad



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
14ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007370-92.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
Executado: **Cristina During**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALEXANDRE BATISTA ALVES**

Vistos.

Oficie-se à Defensoria Pública para a transferência dos valores reservados (fls. 42) aos honorários do perito.

Int.

São Paulo, 01 de junho 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 0384/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)	D.J.E
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Oficie-se à Defensoria Pública para a transferência dos valores reservados (fls. 42) aos honorários do perito. Int."

São Paulo, 2 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0384/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/06/2022. Considera-se a data de publicação em 06/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)

Teor do ato: "Vistos. Oficie-se à Defensoria Pública para a transferência dos valores reservados (fls. 42) aos honorários do perito. Int."

SÃO PAULO, 3 de junho de 2022.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CIVEL DO
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – SP.

PROCESSO Nº 00073709220218260002

CRISTINA DURING, por sua advogada ao final assinada, nos autos da ação e processo em epigrafe, que contende com **RALPH EGBERT RAHNER**, cujo feito se processa perante essa MM. Vara e respectivo Cartório, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., em atendimento ao r. despacho de fls.91, manifestar sua concordância com o laudo de fls. 49/66, requerendo desde já a designação de datas para o leilão do imóvel objeto da presente ação.

Termos em que,

P.Deferimento.

São Paulo, 13 de junho de 2022.

DOLORES CABANA DE CARVALHO

OAB/SP 104.030

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

14ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 7º andar Jurubatuba - CEP 04795-100, São Paulo/SP - e-mail:stoamaro14cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo: **0007370-92.2021.8.26.0002 - Cumprimento de sentença**
Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
Executado: **Cristina During**

Juiz de Direito: ALEXANDRE BATISTA ALVES

Vistos.

Diante da concordância do laudo pericial por ambas as partes, homologo o valor de avaliação em R\$ 1.468.000,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta e oito mil reais) – fls. 66.

Assim sendo, defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

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

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

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

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

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

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o Sr. **Eduardo Jordão Boyadjian** (HASTA VIP), 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, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

14ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 7º andar Jurubatuba - CEP 04795-100, São Paulo/SP - e-mail:stoamaro14cv@tjsp.jus.br

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.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributário conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação].

- até o início do leilão, o interessado poderá

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

14ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 7º andar Jurubatuba - CEP 04795-100, São Paulo/SP - e-mail:stoamaro14cv@tjsp.jus.br

apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

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

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

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

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

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

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime-se a executada, na pessoa de sua advogada, 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

14ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 7º andar Jurubatuba - CEP 04795-100, São Paulo/SP - e-mail:stoamaro14cv@tjsp.jus.br

São Paulo, 14 de junho 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 0416/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)	D.J.E
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da concordância do laudo pericial por ambas as partes, homologo o valor de avaliação em R\$ 1.468.000,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta e oito mil reais) fls. 66. Assim sendo, defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 (três) dias o primeiro e 20 (vinte) dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60 % (sessenta por cento) da última avaliação atualizada ou 80 % (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o Sr. Eduardo Jordão Boyadjian (HASTA VIP), 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, 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. o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributário conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação]. - 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. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do

Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime-se a executada, na pessoa de sua advogada, 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."

São Paulo, 15 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0416/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/06/2022. Considera-se a data de publicação em 21/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
22/06/2022 à 29/06/2022 - COMUNICADO CONJUNTO Nº 321/2022 - (Processo nº 2021/63346) - A Presidência do Tribunal de Justiça de São Paulo e a Corregedoria Geral da Justiça, considerando o Projeto de Digitalização do acervo dos processos físicos de unidades prioritárias de 1ª Instância do TJSP e a necessidade de organização e carga dos processos, COMUNICAM aos senhores Magistrados, Dirigentes e Servidores das Unidades Judiciais, membros do Ministério Público, Defensoria Pública, Procuradorias, Advogados e ao público em geral que estarão suspensos os prazos processuais das unidades judiciais abaixo identificadas, mantidos o atendimento dos casos urgentes e as audiências já designadas: Suspensão dos prazos, do protocolo físico de petição intermediária (exceto pedidos de desarquivamento) e da consulta dos Processos Físicos a partir do dia 22 de junho de 2022, e suspensão dos prazos dos Processos Digitais no período de 22 a 29 de junho de 2022, para as 8ª e 15ª Varas Cíveis do Foro Regional II – Santo Amaro (DJE de 27/05/2022, págs. 02/03). - Suspensão

Advogado

Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da concordância do laudo pericial por ambas as partes, homologo o valor de avaliação em R\$ 1.468.000,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta e oito mil reais) fls. 66. Assim sendo, defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 (três) dias o primeiro e 20 (vinte) dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60 % (sessenta por cento) da última avaliação atualizada ou 80 % (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o Sr. Eduardo Jordão Boyadjian (HASTA VIP), 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, 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. o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributário conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação]. - 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. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime-se a executada, na pessoa de sua advogada, 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."

SÃO PAULO, 16 de junho de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA CIDADE E
COMARCA DE SÃO PAULO – SP**

Proc. nº 0007370-92.2021.8.26.0002

Cumprimento de sentença

RALPH EGBERT RAHNER, já qualificado nos autos desta ação de alienação judicial que assim promove em face de **CRISTINA DURING**, por seu Advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, mui respeitosamente à douta presença de V. Exa. e r. Juízo, para, tendo em vista a decisão de fls. 100/103, requerer a suspensão do feito pelo prazo de 30 (trinta) dias, tendo em vista que as partes estão em vias de formalizar acordo para finalizar o processo, sem a necessidade de que seja realizado o leilão do imóvel, objeto da ação.

Nestes Termos

Pede Deferimento.

São Paulo, 20 de Junho de 2.022.

MARCELO GUTIERREZ DUQUE LAMBIASI.:

OAB/SP N. 166.425

Nomeação - Processo 0007370-92.2021

EVANDERSON ARAUJO DE CARVALHO <evandersonac@tjsp.jus.br>

Ter, 21/06/2022 13:31

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

Prezado(a) Sr(a)., boa tarde,

Venho por meio desta mensagem intimá-lo(a) a respeito da decisão proferida no processo supra, que transcrevo em anexo para seu conhecimento, junto da senha de acesso aos autos.

Aproveito para solicitar que eventuais manifestações referentes a este processo sejam direcionadas diretamente aos autos digitais, ou, em último caso, ao e-mail institucional desta vara (stoamaro14cv@tjsp.jus.br).

Fico a disposição.

Atenciosamente,



EVANDERSON ARAÚJO DE CARVALHO

Escrevente Técnico Judiciário

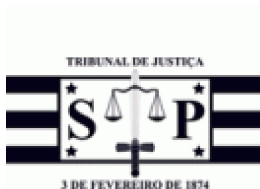
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

14º Vara Cível de Santo Amaro

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro - Vila Almeida - São Paulo/SP - CEP: 04795-100

Tel: (11) 5521-4186

E-mail: evandersonac@tjsp.jus.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
14ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007370-92.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
Executado: **Cristina During**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALEXANDRE BATISTA ALVES**

Vistos.

Defiro o prazo pleiteado para composição entre as partes.

No silêncio, reporto-me à decisão retro.

Int.

São Paulo, 21 de junho 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 0432/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)	D.J.E
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o prazo pleiteado para composição entre as partes. No silêncio, reporto-me à decisão retro. Int."

São Paulo, 22 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0432/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/06/2022. Considera-se a data de publicação em 30/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o prazo pleiteado para composição entre as partes. No silêncio, reporto-me à decisão retro. Int."

SÃO PAULO, 23 de junho de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTO AMARO/SP

Processo nº 0007370-92.2021.8.26.0002

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESP sob o nº 464, nos autos da ação em epígrafe, por sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., requerer o quanto segue:

Inicialmente este Leiloeiro rende as homenagens de estilo e sente-se honrado pela nomeação para atuar como auxiliar deste Juízo para alienação do ativo constrito, encargo que será desempenhado com grande zelo.

Informa que o procedimento do respectivo leilão judicial já está em andamento e, em breve, trará aos autos a minuta do edital, além das informações e respectivas comprovações ali relacionadas para o bom, perfeito e efetivo andamento da alienação, a qual será realizada no *website* - www.hastavip.com.br.

Por fim, requer que todas as intimações relativas a este processo, no que toca aos trâmites do leilão judicial, sejam realizados em nome da advogada, **Mirella D'Angelo Caldeira Fadel**, inscrita na OAB/SP sob o nº 138.703, bem como via endereço eletrônico: contato@hastavip.com.br, sob pena de nulidade dos atos que vierem a ser praticados, em consonância com o § 2º do art. 272 do CPC.

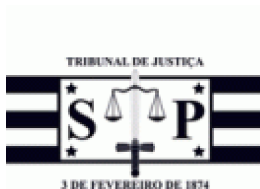
Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 29 de junho de 2022.

Eduardo Jordão Boyadjian
JUCESP sob o nº 464

Mirella Caldeira Fadel
OAB/SP 138.703



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
14ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007370-92.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
Executado: **Cristina During**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALEXANDRE BATISTA ALVES**

Vistos.

Anotada a habilitação do leiloeiro nos autos. Aguarde-se vinda aos autos da minuta do edital.

Int.

São Paulo, 30 de junho 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 0462/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)	D.J.E
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Anotada a habilitação do leiloeiro nos autos. Aguarde-se vinda aos autos da minuta do edital. Int."

São Paulo, 1 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0462/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/07/2022. Considera-se a data de publicação em 05/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)

Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)

Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)

Teor do ato: "Vistos. Anotada a habilitação do leiloeiro nos autos. Aguarde-se vinda aos autos da minuta do edital. Int."

SÃO PAULO, 4 de julho de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA CIDADE E
COMARCA DE SÃO PAULO – SP**

Proc. nº 0007370-92.2021.8.26.0002

Cumprimento de sentença

RALPH EGBERT RAHNER, já qualificado nos autos desta ação de alienação judicial que assim promove em face de **CRISTINA DURING**, por seu Advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, mui respeitosamente à douta presença de V. Exa. e r. Juízo, para, tendo em vista a decisão de fls. 100/103, requerer a suspensão do feito por mais 30 (trinta) dias, tendo em vista que as partes estão em fase final para formalização de acordo, sem a necessidade de que seja realizado o leilão do imóvel, objeto da ação, posto que há terceiros interessados na sua aquisição.

Nestes Termos

Pede Deferimento.

São Paulo, 28 de Julho de 2.022.

MARCELO GUTIERREZ DUQUE LAMBIASI.:

OAB/SP N. 166.425

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

14ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -
CEP 04795-100, Fone: (11) 5541- 8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0007370-92.2021.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
 Executado: **Cristina During**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALEXANDRE BATISTA ALVES**

Vistos.

Defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de 30 (trinta) dias para que as partes possam formalizar um acordo.

Determino o sobrestamento da realização do leilão.

Intime-se.

São Paulo, 29 de julho 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 0534/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)	D.J.E
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de 30 (trinta) dias para que as partes possam formalizar um acordo. Determino o sobrestamento da realização do leilão. Intime-se."

São Paulo, 29 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0534/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/08/2022. Considera-se a data de publicação em 02/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)

Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)

Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de 30 (trinta) dias para que as partes possam formalizar um acordo. Determino o sobrestamento da realização do leilão. Intime-se."

SÃO PAULO, 1 de agosto de 2022.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CIVEL DO
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – SP.

PROCESSO Nº 00073709220218260002

CRISTINA DURING, por sua advogada ao final assinada, nos autos da ação e processo em epigrafe, que contende com **RALPH EGBERT RAHNER**, cujo feito se processa perante essa MM. Vara e respectivo Cartório, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., informar que o acordo para a venda do imóvel não foi concretizada entre as partes.

Assim, requer a realização do leilão, nos termos da decisão de fls. 100/103.

Termos em que,

P.Deferimento.

São Paulo, 01 de agosto de 2022.

DOLORES CABANA DE CARVALHO

OAB/SP 104.030

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL II - SANTO AMARO****14ª VARA CÍVEL****Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -
CEP 04795-100, Fone: (11) 5541- 8184, São Paulo-SP - E-mail:****upj9a14cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0007370-92.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
Executado: **Cristina During**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALEXANDRE BATISTA ALVES**

Vistos.

Dada a ausência de formalização de acordo entre as partes, de rigor o prosseguimento no feito com a realização do leilão do imóvel.

Assim sendo, fica a empresa gestora do leilão intimada a providenciar a confecção da minuta do edital.

Após, dê-se ciência às partes.

Intime-se.

São Paulo, 01 de agosto 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 0540/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)	D.J.E
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Dada a ausência de formalização de acordo entre as partes, de rigor o prosseguimento no feito com a realização do leilão do imóvel. Assim sendo, fica a empresa gestora do leilão intimada a providenciar a confecção da minuta do edital. Após, dê-se ciência às partes. Intime-se."

São Paulo, 2 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0540/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/08/2022. Considera-se a data de publicação em 04/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)

Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)

Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)

Teor do ato: "Vistos. Dada a ausência de formalização de acordo entre as partes, de rigor o prosseguimento no feito com a realização do leilão do imóvel. Assim sendo, fica a empresa gestora do leilão intimada a providenciar a confecção da minuta do edital. Após, dê-se ciência às partes. Intime-se."

SÃO PAULO, 4 de agosto de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Processo nº 0007370-92.2021.8.26.0002

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, Leiloeiro devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 464, que disponibiliza seus leilões na plataforma **www.hastavip.com.br**, por meio de sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., requerer a juntada do Edital de Leilão anexo, para Vossa aprovação.

O referido edital de leilão será publicado após a homologação das datas sugeridas e a abertura do leilão eletrônico para recebimento dos lances será no primeiro dia útil subsequente à publicação do edital.

Todas as intimações ficarão a cargo deste Leiloeiro e serão providenciadas por correspondências e Aviso de Recebimento.

Este Leiloeiro esclarece, ainda, que o resultado do 1º leilão só será apresentado em caso de arrematação; do contrário, o leilão seguirá normalmente até a data de encerramento do 2º leilão, conforme expresso no edital ora juntado.

Por fim, requer-se que todas as publicações enviadas à Imprensa Oficial pertinentes a esta demanda sejam feitas em nome da advogada, **Dra. Mirella D'Angelo Caldeira Fadel, inscrita na OAB/SP nº 138.703**, sob pena de nulidade.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 05 de agosto de 2022.

Eduardo Jordão Boyadjian
JUCESP nº 464

Mirella Caldeira
OAB/SP nº 138.703

14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O **Dr. Alexandre Batista Alves**, MM. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0007370-92.2021.8.26.0002 – Cumprimento de Sentença.

Requerente: RALPH EGBERT RAHNER, CPF: 012.600.128-67.

Requerido: CRISTINA DURING, CPF: 023.227.678 -16.

Interessados:

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de São Paulo.**

1º Leilão

Início em 16/09/2022, às 15:30hs, e término em 21/09/2022, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.483.748,55, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 21/09/2022, às 15:31hs, e término em 19/10/2022, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 890.249,13, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UM PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO A RUA IVAN FLEURY MEIRELLES Nº 45, ANTIGA RUA TRÊS, NO 30º SUBDISTRITO IBIRAPUERA, TERRENO ESSE REPRESENTADO PELO LOTE Nº 19 DA QUADRA 03 DO LOTEAMENTO DENOMINADO RECREIO DO MORUMBY, medindo 12,00 metros de frente para a citada rua, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente encerrando uma área total aproximada de 360,00 metros quadrados, confinando de um lado com os lotes 1, 2 e 3 de outro lado com o lote nº 18 e nos fundos com o lote 7, todos da mesma quadra, confrontando atualmente de um lado com o prédio nº 57, de outro com os prédios nºs 6.760 e 6.774 da Avenida Morumbi e nos Fundos com a prédio nº 78 da rua Antonio de Andrade Rebelo.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 49/90 do Laudo): Segundo consta da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela prefeitura, a casa foi edificada em 1970 e possui a área construída é de 240,00m². Suas principais características construtivas podem ser resumidas da forma que segue: Hall de entrada, sala de estar, com lareira, sala de jantar, escritório, piscina, área de serviço, 2 (dois) quartos pequenos de empregada, pequeno porão (abrigo da bomba da piscina), 3 (três) banheiros – um com banheira, 2 (dois) amplos dormitórios, dormitório da edícula, cozinha e pequena área de serviços, pias com gabinetes, 3 (três) janelas com venezianas (caixilhos de ferro), porta de alumínio, porta de ferro envidraçada, 2 (dois) vitrôs de ferro, vitrô de ferro no banheiro, 2 (duas) janelas pantográficas,

2 (duas) estantes de madeira, 3 (três) portas de madeira maciça, 2 (dois) armários embutidos, janela de ferro na cozinha; instalação elétrica com número suficiente de pontos de luz, tomadas e interruptores, instalação hidráulica normal (apenas água fria), garage coberta para 2 (dois) veículos, espaço descoberto no recuo frontal.

Matrícula: 68.096 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A r. sentença de procedência do pedido **de extinção de condomínio** e venda do imóvel encontra-se às fls. 217/218 e 241/242 dos autos nº 1024059-68.2019.8.26.0002 da 14ª Vara Cível do Foro Regional II da Comarca de São Paulo/SP. Consta da sentença que o imóvel foi partilhado entre o requerente e a requerida, pertencendo os direitos na proporção de 75% para requerida e 25% para o requerido, conforme decisão proferida nos autos nº 3.021/94 da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro de São Paulo/SP.

CONTRIBUINTE nº: 301.013.0019-8 (Fl. 68); em pesquisa realizada em 04/08/2022, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 16.261,25. **DEPOSITÁRIO:** N/C.

Avaliação: R\$ 1.468.000,00, em maio de 2022.

Débito da ação: N/C.

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

 **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.hastavip.com.br.

⚠ Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

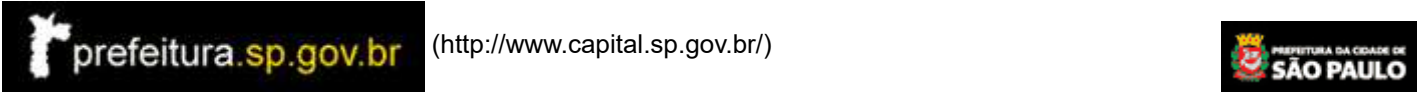
Eu, _____, diretor(a), conferi.



São Paulo, 05 de agosto de 2022.

Dr. Alexandre Batista Alves

Juiz de Direito



Secretaria Municipal da Fazenda

CONSULTA DÉBITOS DO IPTU

Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL):

301.013.0019-8

Código da imagem:





Ouvir Som

Gerar Novo Código

Consultar débitos de IPTU

Limpar

SQL: 301.013.0019-8
Endereço: R IVAN FLEURI MEIRELES , 45 - CEP: 05692-130

SQL ascendente

Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano				
Exercício	NL	Valor lançado	Valor devido atualizado	Situação
2022 🔍	1	R\$6.848,10	R\$5.974,29	EM ABERTO
2021	1	R\$314,44	--	DÍVIDA ATIVA
2020	1	R\$4.715,47	--	DÍVIDA ATIVA PPI: 4146683

ATENÇÃO!
Para consultar o detalhamento das parcelas e o valor da dívida atualizado, acesse a opção 🔍 (detalhar) quando disponível.

No caso de existência de débitos deste SQL em Dívida Ativa, consulte os detalhes **AQUI**

🔧 Os débitos sobre o imóvel anteriores à arrematação (inclusive de inscrições anteriores) não são de responsabilidade do arrematante e sucessores, conforme previsão do art. 130 do CTN, parágrafo único



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
68.096ficha
01

São Paulo, 23 de Junho

de 19 82

IMÓVEL: Um prédio e seu respectivo terreno a rua Ivan Fleury Meirelles nº 45, antiga rua Três, no 30º Subdistrito Ibirapuera, terreno esse representado pelo lote nº 19 da quadra 03 do loteamento denominado Recreio do Morumbi, medindo 12,00 metros de frente para a citada rua, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente encerrando uma área total aproximada de 360,00 metros quadrados, confinando de um lado com os lotes 1, 2 e 3 de outro lado com o lote nº 18 e nos fundos com o lote 7, todos da mesma quadra, confrontando atualmente de um lado com o prédio nº 57, de outro com os prédios nºs 6.760 e 6.774 da Avenida Morumbi e nos fundos com o prédio nº 78 da rua Antonio de Andrade Rebelo. Contribuinte nº 085.486.0019-5.

PROPRIETARIOS: FREDERICO ADOLFO DURING e CRISTINA DURING, menores impuberes.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 95.729 neste Registro. O Escrevente habilitado,  (Altejur Bulgareli) O Oficial Interino

R.1 - 68.096 - São Paulo, 23 de Junho de 1982.

DOADOR: FREDERICO ADOLFO DURING, brasileiro, solteiro, maior estudante, RG, nº. 11.335.673-SP, CIC. nº. 023.237.918-18, residente e domiciliado nesta Capital, a rua Ivan Fleury Meirelles nº 45.

DONÁTARIA: ILIZANDRA BUENO DURING, brasileira, menor impubere representada por sua mãe, Angeliza Augusta Bueno During Monteiro, brasileira, casada, senhora do lar, RG. nº. 3.504.773-SP CIC. nº 189.861.538-15, residente e domiciliada nesta Capital a rua Ivan Fleury Meirelles 45.

TÍTULO: Doação.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de maio de 1982, de notas do

continua no verso

matricula

68.096

ficha

01
verso

7º Tabelião desta Capital, livro 3976, fls. 05.

VALOR: R\$ 622.020,00 (seiscientos e vinte e dois mil e vinte -
cruzeiros). O registro refere-se a 1/6 parte ideal do imóvel.
O Escrevente habilitado, [assinatura] (Altejur -
Bulgareli) O Oficial Interino [assinatura]

Av. 02 - 68.096 - São Paulo, 04 de abril de 1989.

Da certidão de casamento extraída em 17 de Setembro de 1988, -
do termo nº 16.823, fls. 293, do livro B-57, do Cartorio de -
Registro Civil do 30º Subdistrito-Ibirapuera, desta Capital ,
consta que FREDERICO ADOLFO DURING em 17 de Setembro de 1988,
casou sob o regime da comunhão parcial de bens, com CARLA GEO-
VANA MARNATTI MACHADO que passou a assinar-se CARLA GEOVANA MAR-
NATTI MACHADO DURING. O Escrevente habilitado,
[assinatura] (José Odival Figueiredo Malhei-
ros). O Oficial Maior, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av. 03 - 68.096 - São Paulo, 04 de abril de 1989.

Da certidão de casamento extraída em 30 de julho de 1985, do
termo nº 846, fls. 5, do livro nº B-49, do Registro Civil do
24º Subdistrito-Indianopolis, desta Capital, verifica-se que
CRISTINA DURING, casou em 30 de janeiro de 1985, com RALPH --
EGBERT RAHNER, pelo regime da comunhão parcial de bens, pas-
sando a mesma a assinar-se CRISTINA DURING RAHNER. O Escreven-
te habilitado, [assinatura] (José Odival Fi-
gueiredo Malheiros). O Oficial Maior, [assinatura] (Nelson Amoro-
so).

Av. 04 - 68.096 - São Paulo, 04 de abril de 1989.

Da certidão nº 015821/89-7, expedida em 16 de Fevereiro de -
1989, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se-

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

68.096

ficha

02

São Paulo, 04 de abril

de 1989

que o imóvel da matrícula é lançado atualmente pelo Contribuinte nº 301.013.0019-8. O Escrevente habilitado,.....
(José Odival Figueiredo Malheiros)
 O Oficial Maior,..... *(Nelson Amoroso)*.

R. 05 - 68.096 - São Paulo, 04 de abril de 1989.

TRANSMITENTES: FREDERICO ADOLFO DURING, RG nº 11.335.673-SSP/SP, CIC nº 023.237.918-18, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com -- CARLA GEOVANA MARNATTI MACHADO DURING, RG nº 19.685.156-SSP/SP CIC nº 079.119.798-04, brasileira, do lar, que neste ato o assiste; ILIZANDRA BUENO DURING, RG nº 20.327.790-SSP/SP, brasileira, estudante, menor pubere, com 16 anos completos, assistida por sua mãe ANGELIZA AUGUSTA BUENO DURING MONTEIRO, RG nº 3.504.773-SSP/SP, CIC nº 189.861.538-15, brasileira, do -- lar, casada em segundas nupcias sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com AURELIO AUGUSTO MONTEIRO, RG nº 757.619-SSP/SP, CIC nº 002.582.708-10, brasileiro, aposentado, ambos domiciliados e residentes nesta Capital, à rua Ivan Fleury Meirelles nº 45.

ADQUIRENTE: RALPH EGBERT RAHNER, RNE W553502-A, Carteira número 0913255, CIC nº 012.600.128-67, alemão, aeroviário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com CRISTINA DURING RAHNER, RG nº 15.858.760-SSP/SP CIC nº 023.227.678-16, brasileira, do lar, domiciliado e residente nesta Capital, à rua Ivan Fleury Meirelles nº 45.

TITULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TITULO: Escritura de 22 de fevereiro de 1989, de notas do 21º Tabelião desta Capital, livro 1.860, fls. 02.

VALOR: NCZ\$ 5.000,00 (cinco mil cruzados novos). A presente - venda refere-se a 3/6 partes ideais ou seja metade ideal do

continua no verso

matrícula

68.096

ficha

02

verso

imóvel da matrícula. O Escrevente habilitado,.....
(José Odival Figueiredo Ma-
lheiros). O Oficial Maior,..... (Nelson Amoroso).

Av.6 - 68.096 - São Paulo, 18 de janeiro de 2019.

(prenotação n°. 846.933 - 10/01/2019).

Da Carta de Sentença passada em 02 de outubro de 1995, subscrita pela Escrivã Diretora do 1º Ofício, e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara, ambos da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraído dos respectivos autos de Separação Consensual - processo n° 3.021/94, instruído com documento comprobatório, é feita esta averbação para constar que RALPH EGBERT RAHNER é portador da carteira de identidade RNE n° W553502A CGPI/DIREX/DPF. A Escrevente autorizada, Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto,..... (Paulo Ademir Monteiro).

Av.7 - 68.096 - São Paulo, 18 de janeiro de 2019.

(prenotação n°. 846.933 - 10/01/2019).

Da Carta de Sentença passada em 02 de outubro de 1995, subscrita pela Escrivã Diretora do 1º Ofício, e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara, ambos da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraído dos respectivos autos de Separação Consensual - processo n° 3.021/94, homologada por sentença em 22 de dezembro de 1994, consta que 50% do imóvel da matrícula foi avaliado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), ficou pertencendo em comum e em partes iguais, ou seja, 25% para cada um dos separandos, RALPH EGBERT RAHNER, alemão,

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

68.096

FICHA

003

São Paulo, 18 de Janeiro de 2019

aeroviário, RNE. nº W 553.502-A nº 0913255, CPF nº 012.600.128-67, residente e domiciliado na Rua Ivan Fleury Meireles, nº 45, Morumbi; e, CRISTINA DURING RAHNER, brasileira, do lar, RG. nº 15.858.760, CPF. nº 023.227.678-16, os quais foram casados pelo regime da comunhão parcial de bens desde 30 de julho de 1985, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja CRISTINA DURING. A Escrevente autorizada, Patricia Batista Nascimento e Souza. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:163574365156A9DEDDDB2B970BE8C7A96#

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: julho/2022
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m. 0,00	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m. 0,00	MULTA 0,00%	TOTAL
1		19/05/2022	1.468.000,00	1.483.748,55			0,00	1.483.748,55
			Sub-Total				R\$ 1.483.748,55	
			TOTAL GERAL				R\$ 1.483.748,55	

Extrato válido para 04/08/2022



**Cidade de
São Paulo**

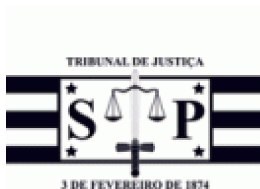
**Procuradoria
Geral do Município**

Consulta e Pagamento de Dívidas

IPTU - 301.013.0019-8

Consolidação dos Débitos	
Dívidas Não Ajuizadas	441,19
Dívidas Ajuizadas	8.907,53
Encargos	933,64
Valor total de dívidas em aberto	R\$ 10.282,36

Nº Dívida	Exercício	Tipo de Débito	Valor	Encargos	Notificação	Situação	Posição
608.078.2/21-9	2020	IPTU	8.907,53	890,75	10	Ajuizado	PPI Homologado
	2021	IPTU	441,19	42,89	10	Não Ajuizado	Acordo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
14ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007370-92.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
Executado: **Cristina During**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALEXANDRE BATISTA ALVES**

Vistos.

Fls 125/142: ciência às partes.

Não havendo impugnação no prazo de 5 (cinco) dias, fica o edital automaticamente homologado em seus termos.

Int.

São Paulo, 08 de agosto 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 0557/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)	D.J.E
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls 125/142: ciência às partes. Não havendo impugnação no prazo de 5 (cinco) dias, fica o edital automaticamente homologado em seus termos. Int."

São Paulo, 8 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0557/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/08/2022. Considera-se a data de publicação em 10/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)

Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)

Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls 125/142: ciência às partes. Não havendo impugnação no prazo de 5 (cinco) dias, fica o edital automaticamente homologado em seus termos. Int."

SÃO PAULO, 9 de agosto de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Processo nº 0007370-92.2021.8.26.0002

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, Leiloeiro devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 464, que disponibiliza seus leilões na plataforma **www.hastavip.com.br**, por meio de sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., apresentar a comprovação da **PUBLICAÇÃO** no Portal: www.hastavip.com.br, do edital expedido para a hasta pública do bem penhorado nos autos em questão.

Por fim, requer-se que todas as publicações enviadas à Imprensa Oficial pertinentes a esta demanda sejam feitas em nome da advogada,



Dra. Mirella D'Angelo Caldeira Fadel, inscrita na OAB/SP nº 138.703, e também encaminhadas para o email, contato@hastavip.com.br, sob pena de nulidade.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 26 de agosto de 2022.

Eduardo Jordão Boyadjian
JUCESP nº 464

Mirella Caldeira
OAB/SP nº 138.703

LINK DO LEILÃO NO SITE

<https://www.hastavip.com.br/lote/imovel-predio-retiro-morumbi-sao-paulo-sao-paulo-545121>

hastavip.com.br/lote/imovel-predio-retiro-morumbi-sao-paulo-sao-paulo-545121

Pesquisa fácil Entrar Cadastre-se

SALVO VIP leilões HASTAVIP

Home Quem somos Como participar Nos indique Fale conosco Blog

Leilão: 49932
Visitas: 96

CASA COM 240,00M² A.C. – RETIRO MORUMBI – SÃO PAULO - SP

HABILITE-SE

Restam 26 dias, para encerramento do leilão.

Dê seu lance unitário:

R\$ 1.483.748,55
R\$ 1.493.748,55
R\$ 1.503.748,55

Lance atual: Sem lance

Incremento: R\$ 10.000,00

Status: Aberto

Cod: 751097

Histórico de lances

Descrição

Arquivos

Endereço: RUA IVAN FLEURY MEIRELLES, 45, Bairro: RETIRO MORUMBI

EDITAL DE LEILÃO

<https://armazviplprd.blob.core.windows.net/controle/leilao/documento/49932/23360569e1a940fba8288faa696dccdb.pdf>

armazviplprd.blob.core.windows.net/controle/leilao/documento/49932/23360569e1a940fba8288faa696dccdb.pdf

569e1a940fba8288faa696dccdb.pdf 1 / 6 80%

 **HASTAVIP**
DIVULGAÇÃO DE LEILÕES JUDICIAIS

Edital de Leilões

14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O **Dr. Alexandre Batista Alves**, MM. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**.

Processo nº: 0007370-92.2021.8.26.0002 – Cumprimento de Sentença.

Requerente: RALPH EGBERT RAHNER, CPF: 012.600.128-67.

Requerido: CRISTINA DURING, CPF: 023.227.678 -16.

Interessados:

- Ocupante do imóvel;
- Prefeitura de São Paulo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
14ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007370-92.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
Executado: **Cristina During**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALEXANDRE BATISTA ALVES**

Vistos.

Fls 146/149: ciência às partes.

Int.

São Paulo, 30 de agosto 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 0609/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)	D.J.E
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls 146/149: ciência às partes. Int."

São Paulo, 30 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0609/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/08/2022. Considera-se a data de publicação em 01/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)

Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)

Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls 146/149: ciência às partes. Int."

SÃO PAULO, 31 de agosto de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA CIDADE E
COMARCA DE SÃO PAULO – SP**

Proc. nº 0007370-92.2021.8.26.0002

Cumprimento de sentença

RALPH EGBERT RAHNER, já qualificado nos autos desta ação de alienação judicial que assim promove em face de **CRISTINA DURING**, por seu Advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, mui respeitosamente à douta presença de V. Exa. e r. Juízo, para, tendo em vista a decisão de fls. 150, manifestar concordância com a publicação do Edital no portal da internet indicado ao regular leilão do imóvel, objeto da presente demanda.

Nestes Termos

Pede Deferimento.

São Paulo, 31 de Agosto de 2.022.

MARCELO GUTIERREZ DUQUE LAMBIASI.:

OAB/SP N. 166.425



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Processo nº 0007370-92.2021.8.26.0002

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, Leiloeiro devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 464, que disponibiliza seus leilões na plataforma **www.hastavip.com.br**, por meio de sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., requerer a juntada da comprovação de **INTIMAÇÃO** das partes e dos interessados do leilão a ser realizado nos autos em epígrafe, feitos por meio válido e com base nos endereços constantes nos autos, a fim de confirmar que possuem a devida ciência, nos termos do Edital.

Além disso, cumpre informar que os comunicados relativos aos autos de processos eventualmente listados no edital de leilão foram devidamente protocolados.

Por fim, requer-se que todas as publicações enviadas à Imprensa Oficial pertinentes a esta demanda sejam feitas em nome da advogada, **Dra. Mirella D'Angelo Caldeira Fadel, inscrita na OAB/SP nº 138.703**, e também encaminhadas para o e-mail, contato@hastavip.com.br, sob pena de nulidade.



Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 01 de setembro de 2022.

Eduardo Jordão Boyadjian

JUCESP nº 464

Mirella Caldeira

OAB/SP nº 138.703



escritório

Comprovante Resumido de Postagem Eletrônica



Página: 1/1

Protocolo : 14936762

Especificação : MSG SPEe 26/08/2022 11:17 N

Data: 26/08/2022 11:17

Total: R\$ 66,99

Qtd.Telegramas: 3

Qtd.Cartas:

Telegramas

Identificador	Remetente	Destinatário	Assunto	Preço	CC	PC	Prev.	Entrega	IM	Operador
ME746126735BR Hasta Vip		CRISTINA DURING e Ocupante do imóvel	0007370-92.2021.8.26.0002 CRISTINA DURING e Ocupante do im	R\$ 22,33N	S		26/08/2022		N	
ME746126749BR Hasta Vip		Dolores Cabana de Carvalho	0007370-92.2021.8.26.0002 Dolores Cabana de Carvalho	R\$ 22,33N	S		26/08/2022		N	
ME746126752BR Hasta Vip		Prefeitura de São Paulo	0007370-92.2021.8.26.0002 Prefeitura de São Paulo	R\$ 22,33N	S		26/08/2022		N	

Assinatura Digital

0B663239A8B7403594BF5A8D14440140B4102F5499949297F4E15BA81BDA990F2

CIENTIFICAÇÃO

A/C: CRISTINA DURING e Ocupante do imóvel

Rua Ivan Fleury Meireles, 45 - LOTE 09 - QUADRA 03, Bairro Retiro do Morumbi, São Paulo/SP, 05692-130

Processo nº 0007370-92.2021.8.26.0002

14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Exequente: RALPH EGBERT RAHNER

Executado: CRISTINA DURING

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do seguinte bem: UM PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO A RUA IVAN FLEURY MEIRELLES Nº 45, ANTIGA RUA TRÊS, NO 30º SUBDISTRITO IBIRAPUERA, TERRENO ESSE REPRESENTADO PELO LOTE Nº 19 DA QUADRA 03 DO LOTEAMENTO DENOMINADO RECREIO DO MORUMBY. Matrícula: 68.096 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, por intermédio da Hasta Vip Divulgação de Leilões Judiciais, pelo Portal www.hastavip.com.br, com início em 16/09/2022, às 15:30hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação até dia 21/09/2022, seguirá sem interrupção para o 2º leilão, que se encerrará em 19/10/2022, às 15:00hs.

É o que cumpria informar.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN

Leiloeiro Oficial

ME 746 126 735 BR

Deseja acompanhar sua encomenda?
Digite seu CPF/CNPJ ou código* de rastreamento.

AA123456785BR

* limite de 20 objetos

**TELEGRAMA****Objeto entregue ao destinatário**

Pela Unidade de Distribuição, SÃO PAULO - SP
26/08/2022 12:13

**Objeto saiu para entrega ao destinatário**

SÃO PAULO - SP
26/08/2022 11:28

**Objeto postado**

SÃO PAULO - SP
26/08/2022 11:17

CIENTIFICAÇÃO

A/C: Dolores Cabana de Carvalho

Rua George Ohm, 206 - 101, Cidade Monções, São Paulo/SP - 04576-020

Processo nº 0007370-92.2021.8.26.0002

14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Exequente: RALPH EGBERT RAHNER

Executado: CRISTINA DURING

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do seguinte bem: UM PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO A RUA IVAN FLEURY MEIRELLES Nº 45, ANTIGA RUA TRÊS, NO 30º SUBDISTRITO IBIRAPUERA, TERRENO ESSE REPRESENTADO PELO LOTE Nº 19 DA QUADRA 03 DO LOTEAMENTO DENOMINADO RECREIO DO MORUMBY. Matrícula: 68.096 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, por intermédio da Hasta Vip Divulgação de Leilões Judiciais, pelo Portal www.hastavip.com.br, com início em 16/09/2022, às 15:30hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação até dia 21/09/2022, seguirá sem interrupção para o 2º leilão, que se encerrará em 19/10/2022, às 15:00hs.

É o que cumpria informar.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN

Leiloeiro Oficial

ME 746 126 749 BR

Deseja acompanhar sua encomenda?
Digite seu CPF/CNPJ ou código* de rastreame

AA123456785BR

* limite de 20 objetos



TELEGRAMA



Objeto entregue ao destinatário

Pela Unidade de Distribuição, SAO PAULO - SP
26/08/2022 15:03



Objeto saiu para entrega ao destinatário

SAO PAULO - SP
26/08/2022 14:35



Objeto postado

SAO PAULO - SP
26/08/2022 11:17

CIENTIFICAÇÃO

A/C: Prefeitura de São Paulo

Viaduto do Chá, 15, Centro, São Paulo/SP, 01002-900

Processo nº 0007370-92.2021.8.26.0002

14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Exequente: RALPH EGBERT RAHNER

Executado: CRISTINA DURING

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do seguinte bem: UM PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO A RUA IVAN FLEURY MEIRELLES Nº 45, ANTIGA RUA TRÊS, NO 30º SUBDISTRITO IBIRAPUERA, TERRENO ESSE REPRESENTADO PELO LOTE Nº 19 DA QUADRA 03 DO LOTEAMENTO DENOMINADO RECREIO DO MORUMBY. Matrícula: 68.096 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, por intermédio da Hasta Vip Divulgação de Leilões Judiciais, pelo Portal www.hastavip.com.br, com início em 16/09/2022, às 15:30hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação até dia 21/09/2022, seguirá sem interrupção para o 2º leilão, que se encerrará em 19/10/2022, às 15:00hs.

É o que cumpria informar.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN

Leiloeiro Oficial

ME 746 126 752 BR

Deseja acompanhar sua encomenda?
Digite seu CPF/CNPJ ou código* de rastreamento.

AA123456785BR

* limite de 20 objetos



TELEGRAMA



Objeto entregue ao destinatário

Pela Unidade de Distribuição, SAO PAULO - SP
26/08/2022 12:18



Objeto saiu para entrega ao destinatário

SAO PAULO - SP
26/08/2022 11:48



Objeto postado

SAO PAULO - SP
26/08/2022 11:17



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
14ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007370-92.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
Executado: **Cristina During**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fábio Henrique Prado de Toledo**

Vistos.

Fls 154/162: ciência às partes.

Int.

São Paulo, 02 de setembro 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 0624/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)	D.J.E
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls 154/162: ciência às partes. Int."

São Paulo, 5 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0624/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/09/2022. Considera-se a data de publicação em 08/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls 154/162: ciência às partes. Int."

SÃO PAULO, 6 de setembro de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL II - SANTO AMARO****14ª VARA CÍVEL****Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -****CEP 04795-100, Fone: (11) 5541- 8184, São Paulo-SP - E-mail:****upj9a14cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0007370-92.2021.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
 Executado: **Cristina During**

Justiça Gratuita

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação das partes em termos de prosseguimento. Nada Mais. São Paulo, 21 de outubro de 2022. Eu, __, MARIA JOSE REIS FRANCA, Escrevente Técnico Judiciário.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
14ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007370-92.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
Executado: **Cristina During**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALEXANDRE BATISTA ALVES**

Vistos.

Aguarde-se vinda aos autos do resultado do leilão.

Int.

São Paulo, 21 de outubro 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 0770/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)	D.J.E
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se vinda aos autos do resultado do leilão. Int."

São Paulo, 24 de outubro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA CIDADE E
COMARCA DE SÃO PAULO – SP**

Proc. nº 0007370-92.2021.8.26.0002

Cumprimento de sentença

RALPH EGBERT RAHNER, já qualificado nos autos desta ação de alienação judicial que assim promove em face de **CRISTINA DURING**, por seu Advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, mui respeitosamente à douta presença de V. Exa. e r. Juízo, para, tendo em vista a inexistência de licitantes nos leilões realizados, expor e requerer o quanto segue:

I.1. MM Juiz, na forma do artigo 879, I, do CPC, a alienação pode ser feita por iniciativa particular.

I.2. Para tanto, nos termos do artigo 883 do CPC, indica-se a empresa Gestora de leilão eletrônico, LANCE JUDICIAL - GESTORA JUDICIAL, inscrita sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – www.lancejudicial.com.br – 3003-0577 (central nacional de atendimento), considerada tecnicamente HABILITADA pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, na pessoa do seu principal leiloeiro: Sr. GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP nº 550.

I.3. Por oportuno, informa-se que a LANCE JUDICIAL, encontra-se devidamente habilitada a este E. Tribunal e credenciada no portal de auxiliares da justiça.

I.4. Isto posto, em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras do código de processo civil, requer-se que:

- a) Seja determinada a venda por propostas;
- b) Sejam aceitas propostas a partir de 70% (setenta por cento) do valor de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;
- c) Os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelado nos moldes do art. 895 do CPC;
- d) A venda seja livre e desembaraçada de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único do CTN;
- e) O arbitramento dos honorários para realização da venda no importe de 5% sobre o valor total da venda, a ser pago pelo proponente.

I.5. Por fim, requer-se a inclusão do nome da gestora LANCE JUDICIAL quando do despacho de nomeação, o que agilizará o recebimento da “notificação de nomeação” e trará celeridade para início dos trabalhos, bem como informa-se o e-mail para envio da notificação no correio eletrônico: contato@lancejudicial.com.br, aos cuidados do seu principal leiloeiro oficial, Sr. GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP nº 550.

Nestes Termos

Pede Deferimento.

São Paulo, 24 de Outubro de 2.022.

MARCELO GUTIERREZ DUQUE LAMBIASI.:

OAB/SP N. 166.425

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCADE SÃO PAULO/SP**

Processo nº: 0007370-92.2021.8.26.0002

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, Leiloeiro devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 464, que disponibiliza seus leilões na plataforma **www.hastavip.com.br**, por meio de sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., **INFORMAR** que o **segundo Leilão** do bem penhorado realizado dia 19 de outubro de 2022, encerrou **SEM LICITANTES** conforme o Auto de Leilão aqui anexado.

Sendo o que nos cabe até o presente momento, seguimos à disposição para o que for necessário, sobretudo para a realização de novas praças, bem como aproveitamos para renovar nossos votos de estima e apreço.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 24 de outubro de 2022.

Eduardo Jordão Boyadjian
JUCESP nº 464

Mirella Caldeira
OAB/SP nº 138.703

AUTO DE HASTA PÚBLICO JUDICIAL
SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO

14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCADE
SÃO PAULO/SP

Processo nº: 0007370-92.2021.8.26.0002

Partes Envolvidas

EXEQUENTE: RALPH EGBERT RAHNER

EXECUTADO: CRISTINA DURING

Aos 19 dias do mês de outubro de 2022, às 15:30 horas, na Praça dos Omaguás, 98, 2º andar, Pinheiros, nesta Cidade de São Paulo, por ordem do Meritíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da **14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCADE SÃO PAULO/SP**, eu **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, Leiloeiro Público Oficial JUCESP sob o nº 464, levei a público através do sítio eletrônico www.hastavip.com.br, pregão de venda e arrematação do bem penhorado nestes autos, em que são partes **RALPH EGBERT RAHNER**, em face de **CRISTINA DURING**, sendo finalmente comunicado que **NÃO HOUVE LICITANTES**.

E, para constar, lavro o presente, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.



EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO AMARO - SP

Processo nº 0007370-92.2021.8.26.0002

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550, atualmente cadastrado no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo como LEILOEIRO oficial da **GRUPO LANCE JUDICIAL**, indicado como gestor, empresa desde 2009 e uma das pioneiras em leilões eletrônicos no TJ/SP, por intermédio do seu advogado abaixo assinado, vem, respeitosamente a Presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Diante do comunicado emitido pelo tribunal (COMUNICADO CG Nº1082/2021) e, a fim de garantir a devida adequação deste Sistema ao provimento, **a Gestora/Sistema Lance Judicial optará em utilizar apenas um leiloeiro oficial junto ao TJ/SP, já descredenciando todos os seus demais do Grupo, atendendo em total conformidade o previsto** Provimento CG nº 19/2021 - artigo 251-A. §2º inciso V, a escolha foi **por critério interno por maior antiguidade de carreira**, junta abaixo o cadastro ativo ao E. Tribunal do atual leiloeiro deste Sistema – Lance Judicial, bem como o cadastro da JUCESP, somando-se ainda a um resumo profissional para ciência aos autos.

Cadastro no TJ/SP (consulta em 24/10/2022)

 Tribunal de Justiça de São Paulo Poder Judiciário	
Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça	
Consulta Pública de Auxiliares da Justiça	
DADOS BÁSICOS GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 - (www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL	
Código 66914	
FORMAÇÕES ACADÊMICAS Ensino Médio (2º grau) (Concluído)	

Página 1 de 3





Cadastro na JUCESP (consulta em 24/10/2022)

RELAÇÃO DE LEILOEIROS MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DO DECRETO N° 21.981/32 E DA INSTRUÇÃO NORMATIVA DO DEPARTAMENTO DE REGISTRO EMPRESARIAL E INTEGRAÇÃO - DREI N°72/2019

Nome	Matrícula	Posse	Logradouro	Bairro	Cidade	CEP	Telefones	E-Mail	Situação	Preposto	Férias/ Licença	Data do D.O.E.	Prazo para Publicação - 120 dias	Data do Cancelamento	PDF
GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO	550	21/12/1995	RUA ABILIO SOARES, 98 APTD. 181		SÃO PAULO	04005003	(11) 3885-0367 (11) 9993-17508	gilamaral@uol.com.br	Atuante						

Dessa forma, requer que as futuras nomeações sejam direcionadas ao nome do atual leiloeiro, GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550, profissional na área de leilões desde 1980 no âmbito rural, com inscrição na JUCESP desde 1995 (mais de 27 anos), sendo um dos leiloeiros ativos mais experientes em todo território nacional, de reputação ilibada, economista por mais de 35 anos e associado ao Grupo Lance, com direção de novos projetos em leilões rurais e de artes, bem como, para realização dos leilões judiciais nos Tribunais do Estado de São Paulo, com foco no TJ/SP.

Por fim, solicita que futuras nomeações sejam feitas em nome de GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO JUCESP 550 (www.lancejudicial.com.br).

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, Pede deferimento.

SANTO AMARO, 24 de outubro de 2022


ADRIANO PIOVEZAN FONTE
 306.683 OAB/SP





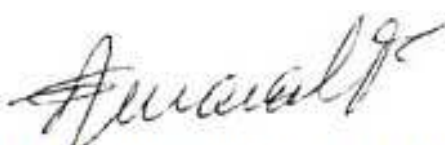
PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20;

OUTORGADO: ADRIANO PIOVEZAN FONTE, advogado, inscrito na ordem dos advogados sob nº 306.683, de nacionalidade brasileira, titular da cédula de identidade RG 32152427, inscrito sob o CPF 373.755.258-46;

Eu, **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, por este **Instrumento de Procuração Bastante** nomeio e constituo meu Bastante Procurador **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, a quem confiro amplos, gerais e ilimitados poderes para atuar como em meu nome fosse, confere amplos poderes para o foro em geral à defesa de seus direitos e interesses, com as cláusula *ad judicium* e *et extra*, em qualquer Esfera, Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, desistir, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para apresentar este outorgante nos autos das nomeações em nome do Sistema Lance Judicial e demais leiloeiros que algum momento foram nomeados vinculados a esta no âmbito do TJ/SP. Este instrumento não tem prazo de validade.

SANTO AMARO, 24 de outubro de 2022



GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0770/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/10/2022. Considera-se a data de publicação em 26/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)

Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)

Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se vinda aos autos do resultado do leilão. Int."

SÃO PAULO, 25 de outubro de 2022.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

14ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, São Paulo - SP - CEP 04795-100

stoamaro14cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0007370-92.2021.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
 Executado: **Cristina During**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALEXANDRE BATISTA ALVES**

Vistos.

Defiro a realização de um novo leilão por intermédio da empresa LANCE JUDICIAL que, segundo consta, é devidamente cadastrada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

Intime-se a empresa gestora, por meio de seu representante, a elaborar a minuta do edital, observando os parâmetros outrora estabelecidos, bem como atualizando o valor de avaliação do bem pelos índices oficiais.

Intime-se.

São Paulo, 25 de outubro 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 0775/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)	D.J.E
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro a realização de um novo leilão por intermédio da empresa LANCE JUDICIAL que, segundo consta, é devidamente cadastrada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo. Intime-se a empresa gestora, por meio de seu representante, a elaborar a minuta do edital, observando os parâmetros outrora estabelecidos, bem como atualizando o valor de avaliação do bem pelos índices oficiais. Intime-se."

São Paulo, 25 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0775/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/10/2022. Considera-se a data de publicação em 27/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
28/10/2022 - Dia do Funcionário Público (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado

Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)

Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a realização de um novo leilão por intermédio da empresa LANCE JUDICIAL que, segundo consta, é devidamente cadastrada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo. Intime-se a empresa gestora, por meio de seu representante, a elaborar a minuta do edital, observando os parâmetros outrora estabelecidos, bem como atualizando o valor de avaliação do bem pelos índices oficiais. Intime-se."

SÃO PAULO, 26 de outubro de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE SANTO AMARO**

Processo nº: 0007370-92.2021.8.26.0002

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.lancejudicial.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:



Início do 1º Leilão: 20/01/2023 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 25/01/2023 às 14:14

- 2.** Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).



Início do 2º Leilão: 25/01/2023 às 14:14
Encerramento do 2º Leilão: 14/02/2023 às 14:14

- 3.** Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
- 4.** Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / LANCE JUDICIAL, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
- 5.** De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o

Página 1 de 3





mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20; com escritório a

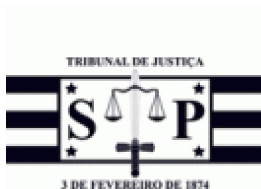
OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 32.152.427-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “Ad Judicia” em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, quinta, 27 de outubro de 2022.

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO
JUCESCP Nº 550





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
14ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007370-92.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
Executado: **Cristina During**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALEXANDRE BATISTA ALVES**

Vistos.

Fls 180/182: ciência às partes acerca das datas designadas para o leilão.

Aguarde-se o resultado do leilão.

Int.

São Paulo, 07 de novembro 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 0803/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)	D.J.E
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls 180/182: ciência às partes acerca das datas designadas para o leilão. Aguarde-se o resultado do leilão. Int."

São Paulo, 7 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0803/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)	D.J.E
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls 180/182: ciência às partes acerca das datas designadas para o leilão. Aguarde-se o resultado do leilão. Int."

São Paulo, 7 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0803/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/11/2022. Considera-se a data de publicação em 16/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)

Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls 180/182: ciência às partes acerca das datas designadas para o leilão. Aguarde-se o resultado do leilão. Int."

SÃO PAULO, 16 de novembro de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DA COMARCA DE SANTO AMARO – SP

Processo nº 0007370-92.2021.8.26.0002

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Ação de Alienação Judicial ora em fase de Cumprimento de Sentença que **RALPH EGBERT RAHNER** move em face de **CRISTINA DURING**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta de novo edital de publicação de 1º e 2º Leilão para aprovação, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **20/01/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/01/2023 às 14h e 14min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **14/02/2023 às 14h e 14min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal da empresa.





3. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregoado nos autos.

4. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

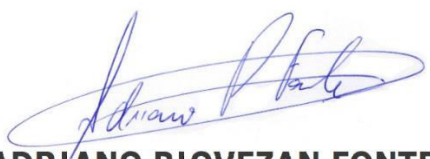
5. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

6. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este Dr. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.
São Paulo, 25 de novembro de 2022.



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





14ª Vara Cível do Foro Regional II da Comarca de Santo Amaro – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **CRISTINA DURING**. O **Dr. Alexandre Batista Alves**, MM. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional II da Comarca de Santo Amaro – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Alienação Judicial ora em fase de Cumprimento de Sentença que **RALPH EGBERT RAHNER** move em face da referida executada – **Processo nº 0007370-92.2021.8.26.0002** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/01/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/01/2023 às 14h e 14min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **14/02/2023 às 14h e 14min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Ivan Fleuri Meireles nº 45, Morumbi, São Paulo/SP.

DOS DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem(ns) arrematado(s), e da comissão(ões) de 5% sobre o preço de cada um a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.lancejudicial.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430





do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: UM PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO a rua Ivan Fleury Meireller nº 45, antiga rua três, no 30º Subdistrito Ibirapuera, terreno esse representado pelo lote nº 19 da quadra 03 do loteamento denominado Recreio do Morumbi, medindo 12,00 metros de frente para a citada rua, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente encerrando uma área total aproximada de 360,00 metros quadrados, confinando de um lado com os lotes 1, 2 e 3 de outro lado com o lote nº 18 e nos fundos com o lote 7, todos da mesma quadra, confrontado atualmente de uma lado com o prédio nº 57, de outro lado com os prédios nºs 6.760 e 6.774 da Avenida Morumbi e nos fundos com o prédio nº 78 da rua Antonio de Andrade Rebelo. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Segundo consta da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela prefeitura (doc anexo), a casa foi edificada em 1970 e possui a área construída é de 240,00m2. Suas principais características construtivas podem ser resumidas





da forma que segue: Hall de entrada, sala de estar, com lareira, sala de jantar, escritório, piscina, área de serviço, 2 (dois) quartos pequenos de empregada, pequeno porão (abrigo da bomba da piscina), 3 (três) banheiros – um com banheira, 2 (dois) amplos dormitórios, dormitório da edícula, cozinha e pequena área de serviços, pias com gabinetes, 3 (três) janelas com venezianas (caixilhos de ferro), porta de alumínio, porta de ferro envidraçada, 2 (dois) vitrôs de ferro, vitrô de ferro no banheiro, 2 (duas) janelas pantográficas, 2 (duas) estantes de madeira, 3 (três) portas de madeira maciça, 2 (dois) armários embutidos, janela de ferro na cozinha; instalação elétrica com número suficiente de pontos de luz, tomadas e interruptores, instalação hidráulica normal (apenas água fria), garagem coberta para 2 (dois) veículos, espaço descoberto no recuo frontal (conf.fls.49-90). **Inscrito na Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 301.013.0019-8 (AV.4). Matriculado no 15º CRI de São Paulo sob nº 68.096.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t. 360m², a.c 240m² aprox., 3 dorm., piscinha, Morumbi/SP.

ÔNUS: Não foram indicados ônus na referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.468.000,00 (um milhão e quatrocentos e sessenta e oito mil reais) para mai/2022 (conf.fls.49-90).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.472.457,30 (um milhão, quatrocentos e setenta e dois reais, quatrocentos e cinquenta e sete reais e trinta centavos) para nov/2022 - será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Paulo, 25 de novembro de 2022.

Dr. Alexandre Batista Alves

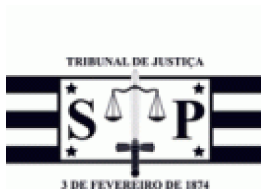
MM. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional II da Comarca de Santo Amaro – SP



PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

0007370-92.2021.8.26.0002
Data de atualização dos valores: novembro/2022
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		19/05/2022	1.468.000,00	1.472.457,30	0,00	0,00	0,00	1.472.457,30
Sub-Total							R\$ 1.472.457,30	
TOTAL GERAL							R\$ 1.472.457,30	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
14ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007370-92.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
Executado: **Cristina During**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALEXANDRE BATISTA ALVES**

Vistos.

Ciência às partes acerca do edital de leilão, facultada manifestação no prazo de 05 (cinco) dias.

No silêncio, fica desde já homologado o edital, aguardando-se a realização do leilão.

Int.

São Paulo, 27 de novembro 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 0846/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)	D.J.E
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes acerca do edital de leilão, facultada manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. No silêncio, fica desde já homologado o edital, aguardando-se a realização do leilão. Int."

São Paulo, 28 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0846/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/11/2022. Considera-se a data de publicação em 30/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes acerca do edital de leilão, facultada manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. No silêncio, fica desde já homologado o edital, aguardando-se a realização do leilão. Int."

SÃO PAULO, 29 de novembro de 2022.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CIVEL DO
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – SP.

PROCESSO Nº 00073709220218260002

CRISTINA DURING, por sua advogada ao final assinada, nos autos da ação e processo em epigrafe, que contende com **RALPH EGBERT RAHNER**, cujo feito se processa perante essa MM. Vara e respectivo Cartório, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., em atendimento ao r.despacho de fls., manifestar sua discordância a minuta do Edital, tendo-se em vista que não foi inserido no mesmo, a proporção cabível ao Requerente e a Requerida, devendo constar que os direitos a cada parte é de 75% (setenta e cinco por cento) a Sra. Cristina During e o percentual de R\$ 25% (vinte e cinco por cento) para o Requerido, Sr. Ralph Egbert Rahner, conforme decisão proferida nos autos de numero 302191 da 1Vara de Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro – São Paulo, SP.

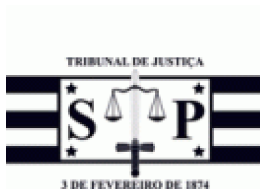
Termos em que,

P.Deferimento.

São Paulo, 07 de dezembro de 2022.

DOLORES CABANA DE CARVALHO

OAB/SP 104.030



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
14ª VARA CÍVEL
AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007370-92.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Ralph Egbert Rahner**
Executado: **Cristina During**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALEXANDRE BATISTA ALVES**

Vistos.

Manifeste-se o leiloeiro acerca da petição retro.

Int.

São Paulo, 08 de dezembro 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 0887/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)	D.J.E
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o leiloeiro acerca da petição retro. Int."

São Paulo, 9 de dezembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0887/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/12/2022. Considera-se a data de publicação em 14/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Marcelo Gutierrez Duque Lambiasi (OAB 166425/SP)
Dolores Cabana de Carvalho (OAB 104030/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o leiloeiro acerca da petição retro. Int."

SÃO PAULO, 13 de dezembro de 2022.