

0609/08

PODER JUDICIÁRIO

29

0609/08



2º VOLUME

SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE VALINHOS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO JUDICIAL DE VALINHOS

ESCRIVÃ-DIRETORA: OLGA CATARINA OLIVEIRA SOARES E SILVA

Foro de Valinhos
1ª Vara



0010012-54.2009.8.26.0650

Classe	Cumprimento de sentença
Assunto principal	Liquidação / Cumprimento / Execução
Competência	Cível
Volume	1/1
Exeqte	Condominio Edificio Tarissa
Advogado	Aleandro Tiago Pinheiro de Oliveira (OAB: 270576/SP) e outro
	Flavio Borstnar Boenoli
Reprate	Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva
Exctdo	Jose Rigacci (OAB: 110924/SP)
CurEsp	Everaldo Isidoro da Silva Junior
Reprate	0003149-19.2008.8.26.0650
Processo principal	EXECUÇÃO PARA CUMPRIMENTO DA
Observação	

Foro de Valinhos
1ª Vara

0010012-54.2009.8.26.0650

dois

aut

Recebimento

que

Rec

Liv

Fis

SENTENÇA, NA FORMA DO LIVRO I,
TÍTULO VIII, CAPÍTULO X(ARTS. 475-I E
SEGUINTES DO CPC)

: 19/08/2009

sc., subscrevi.

1

Vara

ADVOCACIA

Cível - Tributária
Aduaneira - Trabalhista -
Previdenciária

EDERSON MARCELO VALENCIO - OAB/SP 125.704

EDSON LUIZ SPANHOLETO CONTI - OAB/SP 136.195

ARLETE AP. ZANELATO DOS SANTOS - OAB/SP 143.819

Avenida Dom Nery, 725 - Nova Valinhos - Valinhos SP - Fone/Fax: (19) 3869-3518 / 3869-1508 / 3869-4238
e-mail: emvalenc@dglnet.com.br

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA MM. VARA
CÍVEL DO FÓRUM DE VALINHOS SP.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA, situado à Rua Barão de Mauá, nº 728, Bela Vista, Valinhos SP, neste ato representado por seu Síndico Sr. **FLÁVIO BORSTNAR BOENOLI**, brasileiro, portador do RG nº 14.264.995-8 e CPF nº 180.766.428-76, residente no apartamento 33, do referido condomínio, por seu advogado "in fine" assinado, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., propor a presente **AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS**, pelo **RITO SUMÁRIO**, com fulcro no artigo 275, inciso II, letra "b", do Código de Processo Cível, em face do **ESPÓLIO DE SÔNIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA**, (Certidão de Óbito - doc nº 36) representado pelo seu filho **Everaldo Vitório da Silva Junior**, brasileiro, residente à Rua Dr. Adhemar de Barros, nº 538, Jardim Europa, Valinhos SP, pelo que expõe e requer a V.Exa. o seguinte:

O Requerido é proprietário do apartamento 64, situado no Condomínio Edifício Larissa, conforme matrícula nº 71206, do 1º Cartório Registro de Imóveis de Campinas, conforme docs anexos nºs 32/34.

02

1SP 200805191534 650-01.2008.003149-30

03
A

O valor da taxa de condomínio foi fixado em R\$ 388,00, para vigorar a partir de abril/07, aprovado na Assembléia Geral Ordinária de 17/04/07, anexos docs n°s 25/27.

O valor da taxa de condomínio foi majorado para R\$ 400,00, a partir de fevereiro/08, conforme especificado nas previsões orçamentárias mensais, conforme anexos docs n°s 28/31.

Ocorre que, o Requerido deixou de pagar as taxas condominiais vencidas em setembro/07, outubro/07, novembro/07, dezembro/07 e janeiro/08, no valor de R\$ 388,00 cada. Também deixou de pagar as taxas condominiais vencidas nos meses de fevereiro/08, março/08, abril/08 e maio/08, no valor de R\$ 400,00 cada, todas com vencimento no dia 10 do respectivo mês.

Apesar de todos os esforços, não foi possível receber amigavelmente a referida dívida, sendo o Condomínio, ora Requerente, compelido a ingressar em Juízo com a competente ação.

Hoje a dívida atualizada, acrescida de multa e juros legais, monta o valor de R\$ 3.837,87 (três mil, oitocentos e trinta e sete reais e oitenta e sete centavos), conforme demonstrativo anexo, docs. n°s 37/39.

Diante do exposto, requer se digne V.Exa.:

I) Designar audiência de conciliação, nos termos do artigo 277, do Código de Processo Civil;

II- Mandar citar o Requerido, com os benefícios do artigo 172, § 2º, do CPC, para que, querendo,



04
/6

III- Julgar, ao final, **COMPLETAMENTE PROCEDENTE** a presente ação, para **CONDENAR** o Requerido a pagar as taxas condominiais vencidas, acrescidas de juros de mora de 1% e multa de 2%, bem como **CONDENAR** a pagar as taxas condominiais vincendas no curso do presente processo (CPC, art.290), devidamente corrigidas, acrescidas de juros de mora de 1% e multa de 2%, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 1336, do Código Civil.

IV- Requer, ainda, a **CONDENAÇÃO** do Requerido em custas, despesas e honorários advocatícios.

Pretende-se provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, sem exceção, especialmente por documentos, oitiva de testemunhas abaixo arroladas, depoimento pessoal do Requerido e demais provas que se fizerem necessárias, as quais serão requeridas "in opportuno tempore".

Atribui-se à presente o valor de R\$ 3.837,87
(três mil, oitocentos e trinta e sete reais e oitenta e sete centavos)

Nestes termos, pede e espera
DEFERIMENTO

Valinhos SP, 16 de maio de 2008


EDERSON MARCELO VALENCIO
ADVOGADO - OAB/SP 125.704

Anexo Doc. Nº. 02

02
A

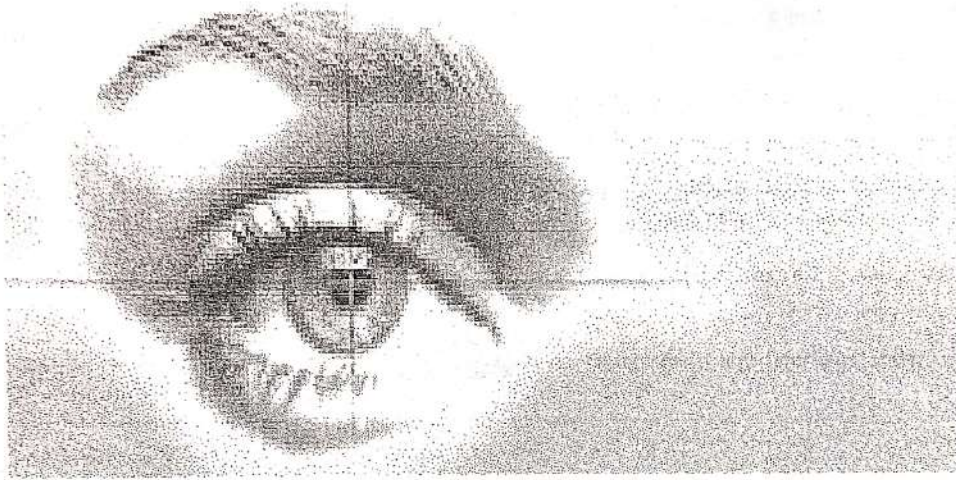
VISÃO IMOBILIÁRIA

Rua XV de Novembro, 169 - Centro - Valinhos SP

Telefax: (19) 3869-6644

Nosso site: www.visaoimobiliaria.com.br

e-mail: visaocondominio@hotmail.com



CONVENÇÃO **e** **REGULAMENTO INTERNO** **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL** **TARISSA**

J. Silva

ASSESSORIA JURÍDICA - OAB/SP - 55.160

Primeiro Cartório de Registro de Imóveis
BEL. ELVINO SILVA FILHO - OFICIAL
Rua Cel. Quirino, 1029 - CAMPINAS - SP.
Protocolado e Microfilmado sob o n.º 200155

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL TARISSA", CONSTRUÍDO COM FRENTE PARA A RUA BARÃO DE HAUÁ, Nº 728, VALINHOS, ESTADO DE SÃO PAULO.

" CLÁUSULAS "

PRIMEIRA: São partes de uso comum do Condomínio, as determinadas em Lei, assim como o terreno, fundações, estruturas de concreto armado, paredes externas, paredes divisórias entre as unidades, o teto, ornamento da fachada, encanamentos, fios troncos, entrada e saídas de todos os respectivos ramais que servem as dependências comuns, condutores de águas pluviais, caixa d'água e telhado, e muito especialmente as seguintes:

SUBSOLO - contém: rampa para acesso de veículos, caixa de escada, compartimento de medidores, depósito para armazenamento de lixo, cabine dos transformadores, poço de 02 elevadores.

PAVIMENTO TÉRREO - contém: jardins, rampas para acesso de veículos, guarita, recepção, salão de festas/jogos com W.C., depósito de materiais, vestiário, armário, caixa de escada, hall, poço para 02 elevadores,

ANDARES TIPO - contém: 06 (seis) Andares "Tipo" contendo em cada um: caixa de escada com A.C., duto, poço para 02 elevadores, hall,

CASA DE MÁQUINAS - contém: casa de máquinas, cobertura de telhas de fibrocimento, laje impermeabilizada, escada com A.C. e duto.

BARRILETE - contém: barrilete e duto de ventilação.

CAIXA D'ÁGUA - contém: caixa d'água dividida em 02 células, duto e patamar para inspeção.

e enfim, tudo quanto pela natureza, for de uso comum a todos os condôminos.

SEGUNDA: Somente por acordo unânime, todos os condôminos, tomado em Assembleia Geral, especialmente convocada para este fim, poderão ser feitas inovações ou modificações nas coisas de uso comum ou alterados os respectivos destinos.

TERCEIRA: As obras de caráter coletivo e que interessem a estrutura do prédio e as coisas de propriedade comum, serão feitas com concurso pecuniário e obrigatório de todos os condôminos, na proporção de sua cota-parte do terreno.

QUARTA: As partes de propriedade exclusiva, são as unidades autônomas devidamente descritas como seguinte:

SUBSOLO - contém: 32 (trinta e dois) Boxes para Estacionamento de Veículos, numerados de 1 a 32;

fl. 01

PAVIMENTO TÉRREO - contém: 16 (dezesesseis) Boxes para Estacionamento de Veículo, numerados de 33 a 48;

ANDARES TIPO - contém: 06 (seis) Andares "Tipo" contendo em cada um: 04 (quatro) Apartamentos, com a seguinte numeração:

- PRIMEIRO ANDAR: Apartamentos nºs 11, 12, 13 e 14;
- SEGUNDO ANDAR: Apartamentos nºs 21, 22, 23 e 24;
- TERCEIRO ANDAR: Apartamentos nºs 31, 32, 33 e 34;
- QUARTO ANDAR: Apartamentos nºs 41, 42, 43 e 44;
- QUINTO ANDAR: Apartamentos nºs 51, 52, 53 e 54;
- SEXTO ANDAR: Apartamentos nºs 61, 62, 63 e 64.

PEÇAS E ÁREAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

TODOS OS BOXES PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS, localizados no SUB-SOLO e PAVIMENTO TÉRREO, são idênticos e cada um contém as seguintes áreas: útil de 11,76 m²., comum de 18,42 m²., total de 30,18 m²., fração ideal no terreno de 3,978945 m² ou 0,382591%.

TODOS OS APARTAMENTOS do PRIMEIRO ao SEXTO ANDARES "TIPO", são idênticos, e cada um possui as seguintes peças: sala de jantar e estar com varanda, circulação, 03 dormitórios, sendo 01 suite com banheiro privativo, banheiro social, cozinha, área de serviço e W.C., com as seguintes áreas: útil de 105,56 m²., comum de 34,72 m²., total de 140,28 m²., fração ideal de terreno de 35,375444 m² ou 3,401485%.

VINCULAÇÃO DAS VAGAS AOS APARTAMENTOS

APARTAMENTO	BOXES	LOCALIZAÇÃO
11	11 e 15	Subsolo
12	44 e 45	Térreo
13	04 e 46	Subsolo e Térreo (respectivamente)
14	13 e 14	Subsolo
21	02 e 03	Subsolo
22	05 e 06	Subsolo
23	19 e 41	Subsolo e Térreo (respectivamente)
24	34 e 35	Térreo
31	36 e 37	Térreo
32	27 e 28	Subsolo
33	17 e 18	Subsolo
34	47 e 48	Térreo
41	38 e 39	Térreo
42	42 e 43	Térreo
43	07 e 08	Subsolo
44	21 e 22	Subsolo
51	31 e 32	Subsolo
52	29 e 30	Subsolo
53	01 e 26	Subsolo
54	20 e 25	Subsolo
61	09 e 10	Subsolo
62	33 e 40	Térreo
63	23 e 24	Subsolo
64	12 e 16	Subsolo

D.2.16/R
fls. 02

QUINTA: Cada condômino pode usar, gozar e dispor livremente da unidade que lhe compete e pertence, da maneira que entender, mas de modo a não prejudicar os condôminos, nem o nome do edifício, atendidas a todas as limitações legais

PARÁGRAFO ÚNICO - os apartamentos são de uso estritamente residencial

SEXTA - qualquer condômino poderá fazer às suas custas, modificações nas coisas de sua propriedade exclusiva, desde que disso não decorram danos à estrutura e solidez do edifício, não atinjam as coisas comuns, não alterem as partes externas de propriedade comum, nem prejudiquem os interesses dos demais condôminos. Se tais modificações forem suscetíveis de influir nas coisas comuns, somente poderá ser realizada mediante consentimento unânime da Assembleia Geral.

SÉTIMA - os condôminos deverão facilitar ao síndico o acesso às respectivas unidades, quando necessário.

OITAVA - Além das restrições legais e das estipuladas nesta convenção, é terminantemente proibido e vedado aos condôminos ou pessoas que por qualquer forma ocupem as unidades autônomas:

- a) - mudar a forma externa da fachada;
- b) - pintá-la em tonalidade diferente das demais unidades. A tonalidade será sempre decidida e determinada por maioria simples;
- c) - Possuir ou manter nas unidades autônomas ou em qualquer dependência do edifício, animais, aves de qualquer espécie que comprometam a higiene e tranquilidade do edifício;
- d) - Estacionar ou conversar nos corredores; fazer barulho, ruídos, notadamente depois das 22 horas, estender tapetes ou qualquer outro objeto, inclusive peças de roupas nas janelas ou em qualquer outro lugar visível do exterior;
- e) - Ter ou usar instalações ou materiais, suscetível que por qualquer forma, afetem a saúde, segurança e/ou a tranquilidade dos outros condôminos ou seus inquilinos;
- f) - Utilizar sob qualquer pretexto, os empregados do condomínio, se houver, para serviços particulares, dentro do horário normal de serviço;
- g) - Deixar ou abandonar torneiras abertas, defeituosas, prejudicando o abastecimento de água do edifício;
- h) - O condômino que respeitadas as condições desta convenção, realizar obras na sua unidade autônoma, será responsável pelos danos causados, nas partes de uso comum, não podendo, ocupar esses espaços para depositar materiais, ferramentas, móveis, máquinas, entulhos ou quaisquer outros objetos, devendo qualquer transporte dos mesmos, serem removidos em recipiente adequado, em hora previamente determinada e de forma a não prejudicar o movimento e o trabalho pessoal dos condôminos, inquilinos ou seus prepostos;
- i) - atirar qualquer objeto, detritos ou coisas pela janela ou outra abertura;
- j) - instalar aparelhos de som nas unidades de forma a prejudicar o sossego dos condôminos ou seus inquilinos;
- l) - instalar sem expresso consentimento dos condôminos, ligações de força ou maquinismo;
- m) - praticar todo e qualquer ato que possa prejudicar o valor, categoria, moral, e o bom nome do edifício, assim como, o bem estar e o sossego de seus ocupantes;
- n) - exercer qualquer atividade ou profissão, mesmo particular, nas unidades residenciais do edifício que atraia o público;
- o) - lavar ou consertar veículos nos respectivos boxes, sendo somente permitido conserto de emergência para movimentação dos mesmos;

lf
8

NONA - os condôminos são diretamente responsáveis por todos os atos ou infrações que praticarem seus empregados, inquilinos ou ocupantes de sua unidade.

DÉCIMA - as Assembleias Gerais serão convocadas mediante cartas registradas ou protocoladas pelo síndico ou condôminos que represente, pelo menos 1/4 do condomínio e serão realizadas no próprio edifício, salvo motivo de força maior.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - as convocações indicarão resumo da ordem do dia, data, hora e local da Assembleia assinadas pelo síndico ou pelos condôminos que a fizerem.

PARÁGRAFO SEGUNDO - as convocações das Assembleias Gerais Ordinárias, serão acompanhadas de cópias dos relatórios e contas do administrador, bem como da proposta de orçamento relativo ao respectivo exercício.

PARÁGRAFO TERCEIRO - entre a data da convocação e o dia da realização da Assembleia, deverá mediar um prazo mínimo de 05 (cinco) dias.

PARÁGRAFO QUARTO - as Assembleias Extraordinárias poderão ser convocadas com prazo mais curto do que o mencionado no parágrafo anterior, quando houver comprovada urgência.

PARÁGRAFO QUINTO - é lícito, na mesma convocação, fixar o momento em que se realizará a Assembleia em primeira e segunda convocação, mediando, entre ambas o período de uma hora.

PARÁGRAFO SEXTO - o síndico, endereçará as convocações para os apartamentos dos respectivos condôminos, salvo se tiverem estes, feito em tempo oportuno, comunicação de outro endereço, para o qual devem ser remetidas tais convocações.

DÉCIMA PRIMEIRA - as Assembleias serão presididas por um condômino, especialmente aclamado, o qual escolherá entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos no livro próprio. É defeso ao síndico presidir ou secretariar os trabalhos no livro próprio.

DÉCIMA SEGUNDA - cada condômino terá direito a tantos votos quantos forem as unidades que lhe pertencam, computando-se o resultado da votação por maioria dos votos, calculados sobre o número dos presentes, a vista do livro de presença, que deverá ser por todos assinado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - será exigida maioria qualificada, ou unanimidade para as matérias exigidas por Lei.

PARÁGRAFO SEGUNDO - se uma unidade autônoma pertencer a vários proprietários, elegerão estes o condômino que a representará, credenciando-o por escrito o que será exigido na Assembleia.

PARÁGRAFO TERCEIRO - não poderá tomar parte na Assembleia, o condômino que estiver em atraso com o pagamento de suas contribuições ou multa que tenham sido impostas.

PARÁGRAFO QUARTO - é vedado ao condômino votar em assunto que tenha particular interesse.

fls. 04

12
5/10

DÉCIMA TERCEIRA - é lícito ao condômino fazer-se representar nas Assembleias, por procurador com poderes especiais, condômino ou não, desde que não seja o próprio administrador ou membro do Conselho Fiscal, e bem assim, nem em seus parentes até terceiro grau.

DÉCIMA QUARTA - a Assembleia Geral Ordinária, realizar-se-á, na segunda quinzena do mês de janeiro, e a ela compete:

- a) - discutir e votar o relatório e as contas da administração relativas ao exercício anual findo.
- b) - discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso, fixando, fundos de reserva, se convier.
- c) - eleger o síndico quando for o caso, fixando-lhe remuneração.
- d) - eleger os membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal e do Conselho Consultivo (vide cláusula 27ª).
- e) - votar as demais matérias constantes da ordem do dia.

DÉCIMA QUINTA - o "quorum" para aprovação do regimento interno do edifício será de 2/3 (dois terços) das unidades autônomas, em primeira convocação e em segunda com qualquer número.

DÉCIMA SEXTA - as Assembleias Gerais Ordinárias, realizar-se-ão, em primeira convocação com a presença de condôminos que representem 2/3 (dois terços) das unidades autônomas que constituem o edifício, e em segunda, com qualquer número.

DÉCIMA SÉTIMA - as Assembleias Gerais Extraordinárias, realizar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem 2/3 das unidades autônomas do edifício, e em segunda, com qualquer número.

PARÁGRAFO ÚNICO - as Assembleias Gerais Extraordinárias, serão convocadas pelo síndico ou por condôminos que representem no mínimo 1/4 (um quarto) do condomínio, pelo mesmo processo e nos mesmos prazos exigidos para convocação das Assembleias Ordinárias.

DÉCIMA OITAVA - compete às Assembleias Extraordinárias:

- a) - deliberar sobre a matéria de interesse geral do edifício ou dos condôminos;
- b) - decidir em grau de recurso os assuntos que tenham sido deliberadas pelo síndico e a eles levados a pedido do interessado;
- c) - apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- d) - examinar os assuntos que lhe sejam por qualquer condômino;

fls. 05

13
L
E
P
E
P

175

DÉCIMA NONA - nas Assembléias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, os resultados das votações serão computadas por maioria de votos, calculados sobre o número de presentes, a vista do livro de presença, por todos assinado, salvo o disposto do parágrafo único deste artigo.

PARÁGRAFO ÚNICO - será exigida maioria qualificada ou unanimidade nos seguintes casos:

- a) - será exigida maioria que represente 2/3 (dois terços) de unidades autônomas, para realização de benfeitorias úteis e inovações do edifício;
- b) para deliberar a destituição do síndico, será exigida 2/3 (dois terços) dos condôminos presentes em assembléia geral especialmente convocada;
- c) - será exigida a maioria que represente no mínimo 2/3 do valor total do edifício para deliberar, a não reedificação em caso de incêndio ou outro sinistro que importe na sua destruição total;
- d) - será exigida unanimidade para aprovar modificações na estrutura ou no aspecto arquitetônico do edifício, bem como a realização de benfeitorias meramente voluntárias;
- e) - será exigida unanimidade, ainda, para deliberar sobre o destino do edifício ou de suas unidades autônomas, bem como para decidir sobre a matéria que altere o direito de propriedade dos condôminos;
- f) - será ainda, exigida maioria qualificada ou unanimidade, para as deliberações para as quais a Lei impo- nha uma ou outra.

VIGÉSIMA - as deliberações das Assembléias Gerais, serão obrigatórias a todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir.

PARÁGRAFO ÚNICO - nos oito dias que se seguirem a Assembléia, o administrador fixará as deliberações nela tomadas em lugar visível no edifício, onde permanecerão no mínimo 15 (quinze) dias, e enviará cópia a todos os condôminos, por carta registrada ou protocolada.

VIGÉSIMA PRIMEIRA - das Assembléias Gerais serão lavradas atas em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo síndico, as quais serão assinadas pelo presidente, pelo secretário e pelos condôminos presentes, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de votos dissiden- tes.

PARÁGRAFO ÚNICO - as despesas com a Assembléia Geral, serão inscritas a débito do condomínio; nas relativas à Assembléia convocada para apreciação de recurso de condômino, serão pagas por este, se o recurso for desprovido.

VIGÉSIMA SEGUNDA - a administração do edifício caberá a um síndico ou administra- dor, condômino ou não, eleito em Assembléia Geral Ordinária, pelo prazo de dois anos, podendo ser reeleito.

PARÁGRAFO ÚNICO - ao síndico compete:

- a) representar os condôminos em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, em tudo que se referir aos assun- tos de interesse do condomínio;
- b) superintender a administração do edifício;

fls. 06

7/8

VEIS

175

- c) cumprir e fazer cumprir em Lei a presente convenção, o regulamento e as deliberações, das Assembléias;
- d) admitir empregados, bem como fixar a respectiva remuneração;
- e) ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário à segurança ou conservação do edifício, até o limite mensal de 10 (dez) vezes o valor da taxa do Condomínio vigente à época, com prévia aprovação de Assembléia especialmente convocada se excede a esse valor;
- f) executar fielmente as disposições orçamentárias nas épocas próprias, e as extraordinárias quando julgar conveniente;
- g) convocar as Assembléias Gerais Ordinárias nas épocas próprias, e as extraordinárias quando julgar conveniente;
- h) prestar em qualquer tempo, informações sobre os atos da administração;
- i) prestar à Assembléia contas de sua gestão acompanhada da documentação e, oferecer o orçamento para o exercício seguinte;
- j) manter e escriturar livro-caixa, devidamente aberto, encerrado e rubricado pelos membros do Conselho Fiscal.
- l) cobrar inclusive em juízo, as quotas que couberem em rateio, aos condôminos, nas despesas normais, ou extraordinárias do edifício, aprovadas pela Assembléia, bem como as multas impostas por infração de disposições legais ou desta CONVENÇÃO;
- m) comunicar à Assembléia as citações que receber,
- n) procurar por meios suasórios, dirimir divergências entre os condôminos;
- o) entregar ao seu sucessor os livros, documentos e pertences ao seu poder.

VIGÉSIMA TERCEIRA - o síndico receberá a remuneração mensal que lhe for fixada pela Assembléia Geral;

VIGÉSIMA QUARTA - o síndico não é responsável pessoalmente pelas obrigações contratas em nome do condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições, responderá porém, pelo excesso de representação, e, pelos prejuízos que for ou der causa por dolo ou culpa.

VIGÉSIMA QUINTA - juntamente com o síndico, serão eleitos pela Assembléia, os membros do Conselho Fiscal que, além de substituir o síndico em suas faltas ou impedimentos, com ele cooperará na administração do edifício.

VIGÉSIMA SEXTA - anualmente, a Assembléia Geral Ordinária elegerá o conselho fiscal, composto de mínimo por 3 (três) membros entre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente as funções. Cabe aos suplentes exercer automaticamente a substituição do membros efetivos.

VIGÉSIMA SÉTIMA - compete ao conselho fiscal, fiscalizar as atividades do síndico, examinar as suas contas, relatórios e comprovantes, comunicar aos condôminos, por carta registrada, ou protocolada, as irregularidades havidas na gestão do condomínio, dar parecer sobre as contas do síndico e do administrador, bem como a proposta de orçamento para o subseqüente exercício, informando a Assembléia Geral, abrir, encerrar e rubricar o livro caixa; e, ao conselho consultivo, compete: a) assessorar o síndico na solução dos problemas do condomínio; b) opinar nos assuntos pessoais entre o síndico e os condôminos, e, c) dar parecer em matéria relativa as despesas extraordinárias; o qual será eleito por Assembléia Geral, composto de 3 (três) condôminos, com mandato por dois anos.

fls. 07

15
J
ef

VIGÉSIMA OITAVA - constituem despesas comuns do edifício as relativas à conservação, limpeza, reparações e construção das partes e coisas comuns e dependências do edifício, as relativas à manutenção das partes e coisas comuns, o prêmio de seguro do edifício e dos empregados, os impostos e taxas que incidem sobre as partes e coisas comuns do edifício, a remuneração do síndico, zelador e demais empregados do edifício, bem como as relativas aos encargos de previdência e assistência social.

VIGÉSIMA NONA - compete à Assembleia fixar o orçamento das despesas comuns, e cabe aos condôminos concorrer para o custeio das referidas despesas, dentro do primeiro mês de cada trimestre realizando-se o rateio na proporção das respectivas frações ideais.

TRIGÉSIMA - são igualmente rateados entre os condôminos, as despesas extraordinárias dentro de 15 (quinze) dias a contar da data da Assembleia que as autorizar, salvo se nesta oportunidade for estabelecido prazo diferente, ou se forem adicionadas à quota normal do condomínio.

TRIGÉSIMA PRIMEIRA - ficarão a cargo exclusivo de cada condômino, as despesas a que der causa.

PARÁGRAFO ÚNICO - o disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do edifício pela, omissão do condômino na execução dos trabalhos ou reparação, na sua unidade autônoma.

TRIGÉSIMA SEGUNDA - o saldo remanescente no orçamento de um exercício, será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembleia Geral Ordinária. O déficit verificado será rateado entre os condôminos e arrecadado, no prazo de 15 (quinze) dias.

TRIGÉSIMA TERCEIRA - o edifício será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que possa destruir no todo ou em parte, em companhia idônea, levando à apreciação dos membros, com valor discriminado sobre o seguro, discriminando-se na apólice o de cada apartamento.

PARÁGRAFO ÚNICO: é lícito a cada condômino, individualmente e por conta própria, aumentar o seguro de sua unidade ou segurar as benfeitorias ou melhoramentos por ele introduzidos na mesma.

TRIGÉSIMA QUARTA - ocorrido o sinistro, total ou parcial ou que destrua mais de 2/3 (dois terços) do edifício, a Assembleia Geral se reunirá dentro de quinze (15) dias e elegerá uma comissão de 3 (três) condôminos, investidos de poderes para

- a) receber a indenização e depositá-la em nome do condomínio, no estabelecimento bancário designado pela Assembleia;
- b) abrir concorrência para a reconstrução do prédio ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado a Assembleia Geral para a devida deliberação;
- c) acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas.

fls. 08

16
gru

Couto, 175

PARÁGRAFO ÚNICO - se a indenização paga pela companhia seguradora não for suficiente para atender as despesas, concorrerão as condôminos para o pagamento do excesso, na proporção de suas frações ideais, salvo se a minoria recusar-se a fazê-lo, cedendo à maioria seus direitos, na forma da Lei.

TRIGÉSIMA QUINTA - pela maioria que represente metade mais uma das frações ideais do terreno, poderá a Assembléia deliberar que o edifício seja ou não reconstruído, caso em que autorizará a venda do terreno, partindo-lhe o preço e valor do seguro entre todos os condôminos.

TRIGÉSIMA SEXTA - em caso de incêndio parcial, recolhido o seguro, proceder-se-á a reparação ou reconstrução das partes destruídas.

TRIGÉSIMA SÉTIMA - os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições, ficarão automaticamente sujeitos à multa de 20% (vinte por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária de acordo com a variação da Taxa Referencial Diária - T.R.D., ou qualquer outro índice que venha a substituir, contados a partir da data do vencimento do respectivo prazo independentemente de interposição judicial ou extrajudicial. Após sessenta (60) dias de atraso no pagamento das contribuições o síndico cobrará o débito judicialmente, hipótese em que, além da multa referida, juros moratórios, ficará sujeito ao pagamento das custas e honorários de advogado, à base de 20% (vinte por cento) sobre o total do débito.

TRIGÉSIMA OITAVA - além das penas cominadas na Lei, fica ainda o condômino que, transitória ou eventualmente perturbar o uso das coisas comuns, ou dar causa às despesas comuns, sujeito a multa correspondente até 24 (vinte e quatro vezes) a taxa condominial vigente à data da infração, sem prejuízo das demais penalidades cíveis e criminais de seu ato.

TRIGÉSIMA NONA - a presente convenção que sujeita a todo ocupante, ainda que eventual do edifício ou de suas partes, obriga a todos os condôminos, seus sub-rogados e sucessores, a título universal, ou singular, que a convenção somente poderá ser modificada pelo voto mínimo de condôminos, que representem 2/3 (dois terços) do total das frações ideais do condomínio.

QUADRAGÉSIMA - fica instituído um fundo de reserva em Assembléia Geral, a ser integralizado pelos condôminos todos os meses e acrescido 10% (dez por cento) nos rateios mensais, à maior que cabe a cada condômino, o qual deverá ser recolhido em uma instituição bancária, a ser determinada em Assembléia do condomínio, ficando este fundo em conta separada, não podendo ultrapassar o limite de 30% (trinta por cento) da última receita mensal, o qual atenderá as obras de caráter coletivo e urgentes do edifício, e voltará automaticamente a ser arrecadado quando utilizado.

QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - fica eleito o foro de Valinhos/SP, para nele ser debatida qualquer questão originária de aplicação de qualquer dispositivo desta convenção.

QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - o síndico, o conselho fiscal, o conselho consultivo e seus suplentes, serão eleitos por ocasião da concessão do "HABITE-SE" do edifício.

fls. 09

17
sep
1993

QUADRAGÉSIMA TERCEIRA - uma cópia desta convenção e do regulamento interno, que será oportunamente feito, serão fixados em lugar visível do edifício, para conhecimento geral.

VALINHOS/SP, 03 MAR 1993

[Signature]
HOGMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

[Signature]
GILBERTO PEREIRA DA SILVA

[Signature]
ARLETE BISSOTO E SILVA

[Signature]
BENEDITO ROCHA NOGUEIRA

[Signature]
CARMEN LÚCIA RUSSO NOGUEIRA

[Signature]
ABDALVA JORGE GAZAL

[Signature]
ANA MARIA VICENTINI GAZAL

[Signature]
FRANCO PETROCCO

[Signature]
Edna Orlandini Petrocco
EDNA ORLANDINI PETROCCO

[Signature]
DIRCE FAUZA CAPELLATO

[Signature]
JURANDYR ORIENE PIEROSSE

[Signature]
JOANNA APARECIDA DE ALMEIDA PIEROSSE

[Signature]
JOSE FERNANDO JULIATTO

[Signature]
ORLANDO RAMOS

[Signature]
WANDERLEI ANGELI

MATRÍCULA Nº **71209**

Data

21 NOV 1989

FLS

1

Oficial

ELVINO SILVA NETO
Oficial-Meior

IMÓVEL

Nº CADASTRO

APARTAMENTO Nº "64" (sessenta e quatro), situado no 6º andar do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "TARISSA", em construção, à rua Barão de Mauá, nº 728, em Valinhos, comarca de Campinas, contendo sala de jantar e estar com varanda, circulação, três dormitórios (sendo um "suíte" com banheiro privativo), banheiro social, cozinha, área de serviço e W.C., com a área útil de 105,56 ms², comum de 34,72ms², área total de 140,28ms² e fração ideal de 35,375444ms² ou 3,401485% no terreno, que mede:- 20,00ms de frente para a rua Barão de Mauá; à direita, de quem do imóvel olha para essa rua, por 52,00ms, com propriedade de Luiz Bianchin e outros (prédio 734 da mesma rua); no fundo, por 20,00ms, com os lotes 3 e 4; e à esquerda, por 52,00ms, com o lote B do desdobro de Avelino Capellato, com a área total de 1.040,00ms².

(continua no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO (A): "MOGMO" - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, à rua Gal. Osório, 1.031, conj. 147, inscrita no CGC MF sob nº 56.257.595/0001-10. (T.Aq.: R.2/50.922, de 19 de junho de 1987). - Incorporação de Condomínio: R.5/50.922, de 29.01.1.988. Campinas, 21 NOV 1989. O esc. aut. José Lamanna (José Lamanna). O Oficial Elvino Silva Neto (Elvino Silva Neto) Oficial-Meior

R.2/ **71209** - A proprietária, MOGMO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada acima - VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DE 35,375444 ms² ou 3,401485% no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial Tarissa, a SÔNIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA, brasileira, viúva, comerciante, RG 3.211.225 SP, inscrita no CPF sob nº 865.936.848/72, residente e domiciliada à Rodovia dos Andradas, 1.590, em Valinhos-SP, pelo preço de NCz\$340,14, conforme escritura pública das notas do 1º Tabelionato local, de 26.07.1989, livro 1.159,

continua no verso

ÔNUS

Av.1/ **71209** Sôbre o terreno do Condomínio Residencial "TARISSA", acima descrito, incide SERVIDÃO administrativa de passagem de viela sanitária, a favor da MUNICIPALIDADE DE VALINHOS, atingindo uma faixa com 3,00ms de largura em toda a extensão dos fundos do terreno, tudo conforme o R.4/50.922, de 29.01.1988. Campinas, 21 NOV 1989. O escrevente autorizado José Lamanna (José Lamanna).

R.3/ **71209** - A proprietária SÔNIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA, qualificada no R.2 deu a parte ideal de 35,375444 ms² ou 3,401485% no todo do terreno do Condomínio Residencial "TARISSA", à qual corresponderá o Apartamento nº 64, do 6º andar, em HIPOTECA ao BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo-SP, à rua Boa Vista, 176, inscrito no CGC sob nº 60.701.190/0001 04, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de NCz\$147.640,00, que deverá ser paga em 108 meses, juros à taxa mensal de 1,1715% tanto na carência como na amortização, vencendo-se a

continua no verso

MATRÍCULA Nº 71209

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL AV.5/ 71209 : Tendo sido averbados a construção e o Habite-se data-
do de 12/08/1.991, conforme a AV.6/50.922; averbada a
CND. do INSS, conforme AV.7/50.922; e registrada a instituição de con-
domínio do "Condomínio Residencial TARISSA", de acordo com R.8/50.922,
esta ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA nº 71209**,
referindo-se ao APARTAMENTO "64" do 6º andar, já concluído, Campinas,
= **14 JUL 1993** =. (WPJ) O Oficial do Registro: Elvino Silva Filho
(Elvino Silva Filho).

AV.6/ 71209 : Conforme certidão da Prefeitura do Município de Vali-
nhos de 22/03/1993, objeto da AV.6/50.922, e de acor-
do com a instituição de condomínio do "Condomínio Residencial TARISSA"
constante do R.8/50.922 - (microfilme sob nº. 200.155), ao apartamento
nº "64" do 6º andar, objeto desta matrícula, ficaram **VINCULADOS** os bo-
(continua fls. "1" - "Imóvel")

AQUISIÇÕES

fls. 310, microfilmada sob nº **167999**, sendo que a fração ideal
objeto desta venda corresponderá o APARTAMENTO 64, do 6º andar, cuja
construção será custeada pela adquirente. Campinas, **21 NOV 1989** O
esc. aut José Lamanna (José Lamanna)

R.7/ 71209 : Por instrumento particular de Instituição, Especifica-
ção e Divisão de Condomínio, de 03 de março de 1.993,
passado na cidade de Valinhos - (microfilme nº **200.155**), a UNIDADE AU-
TÔNOMA desta matrícula - estimada por cr\$549.573.166,22, foi atribuída
à proprietária **SONIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA**, brasileira, viúva, co-
merciante, já qualificada no R.2. Campinas, = **14 JUL 1993** =. (WPJ). O
Oficial do Reg. Registro: Elvino Silva Filho (Elvino Silva Filho).

ÔNUS

primeira prestação no dia 13.11.1990 e o contrato em 13.10.1999, con-
forme instrumento particular com caráter de escritura pública passado
em São Paulo, aos 12 de Outubro de 1.989, microfilmado neste cartório
sob número **168022**, sendo que o saldo devedor do empréstimo se-
rá atualizado no período de carência, nos termos do parágrafo 2º,
cláusula 1a., e no período de amortização, nos termos do parágrafo 6º,
da cláusula 5a. ambas do contrato que originou este registro. Campi-
nas, **21 NOV 1989** O esc. aut José Lamanna (José La-
manna).

Av.4/ 71209 - Nos termos de Aditivo ao instrumento particular
de financiamento, datado de 13/10/1.992, microfilmado neste cartório
sob nº **135541**, faço constar que o saldo devedor, após a incorpo-
ração das prestações em atraso, com valor atualizado de

continua fls. UM - ÔNUS -

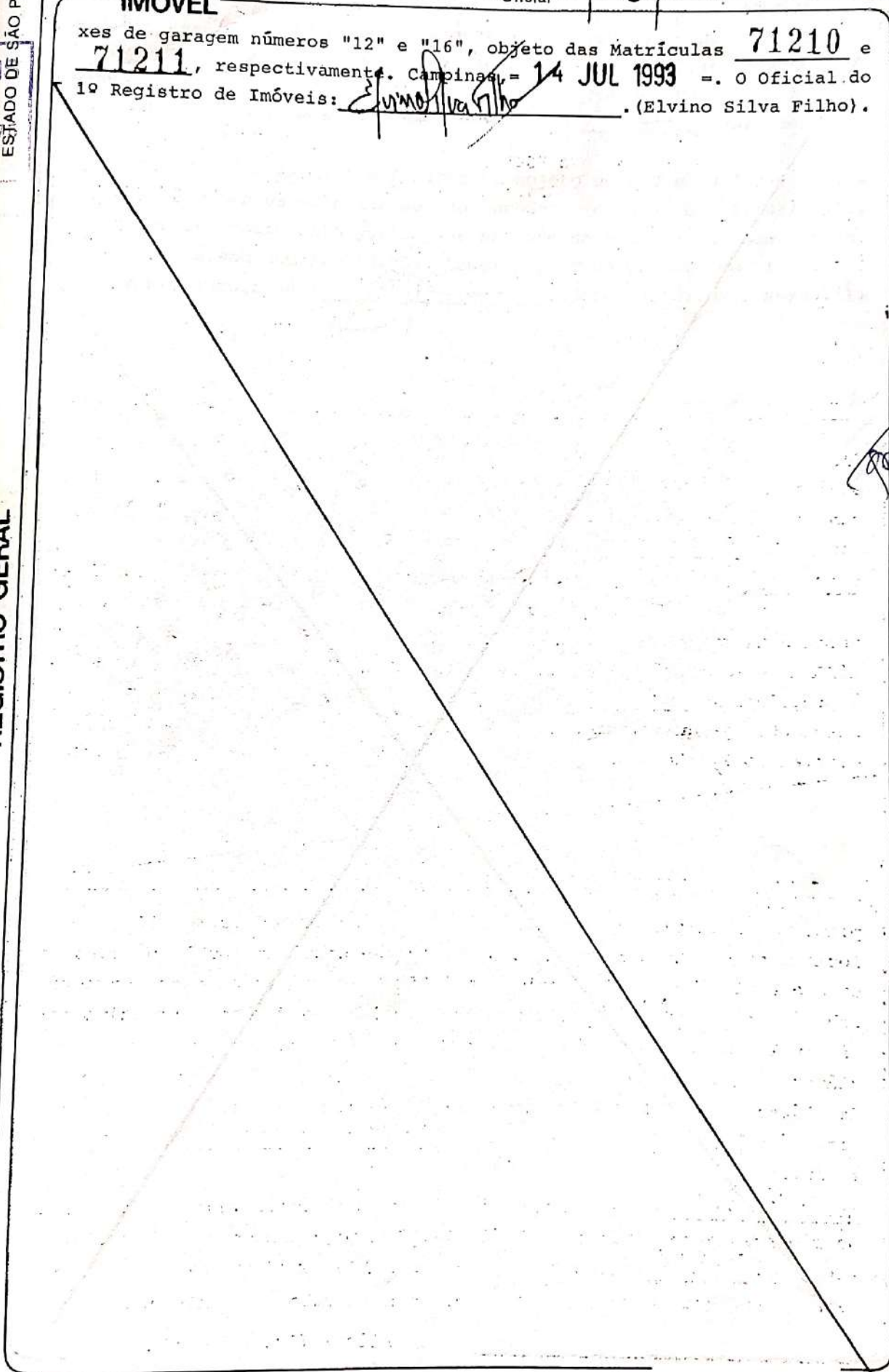
REGISTRO GERAL
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL
COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 71209

Folha nº UM IMÓVEL FICHA 20
Oficial Elvino Silva Filho

IMÓVEL

xes de garagem números "12" e "16", objeto das Matrículas 71210 e 71211, respectivamente. Campinas, = 14 JUL 1993 =. O Oficial do 1º Registro de Imóveis: Elvino Silva Filho. (Elvino Silva Filho).



71209

OFICIAL
71209
COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 71209

Folha nº

FIM-

ÔNUS FICHA 30

Oficial

ÔNUS

Cr\$188.432.630,69, será amortizado de acordo com as condições constantes do item 5 do mencionado aditivo, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições do contrato que deu origem ao Registro nº 3. Campinas, 22 DEZ 1992 . O esc. aut (José Benedito S. Possati)

AV.8/71.209: Fica CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.3 e Av.4 desta matrícula, à vista da autorização do credor, datada de 21/07/1.995, constante de instrumento particular passado na cidade de São Paulo, microfilmado sob número 216.453. Campinas, 20 de Outubro de 1.995. O escrevente autorizado: (José Benedito S. Possati).

ESTADO DE SÃO PAULO
CÂMARA DE CAMPINAS
VEICULADO Nº. 170
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

Anexo Doc. Nº. 35

40
/ 8

Anexo Doc. Nº. 35

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dona Maria Umbelina Couto, 175 – CEP 13076-011 – CAMPINAS – SÃO PAULO

240627 - cl

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o §1.º do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da matrícula nº. 71.209 deste Registro, **e abrange apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição.**

IMÓVEIS

Couto,
P.

CERTIFICO MAIS que este imóvel pertenceu à Circunscrição Imobiliária do Primeiro Registro de Imóveis de Campinas até 13 de abril de 2006, passando após esta data a pertencer à Comarca de Valinhos.

CERTIFICO MAIS E FINALMENTE que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a alienação e constituição de ônus reais integralmente noticiada na presente certidão em inteiro teor (§1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). O referido é verdade. Campinas, 26 de março de 2008. O esc. autº. Fabrizio M. Nakatsu, Fabricio M. Nakatsu.

REGISTRO DE IMÓVEIS	
1ª CIR.: Campinas	
Oficial	RS17,76
Estado	RS 5,05
Cart. Serv.	RS 3,74
Comp. Reg. Civil	RS 0,94
Trib. Just.	RS 0,94
TOTAL	RS28,43

1
/ 12

49 41
f/8



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO
34º SUBDISTRITO - CERQUEIRA CÉSAR
COMARCA DA CAPITAL - ESTADO DE SÃO PAULO

Adolfo José Bastos da Cunha
Oficial

DOC. Nº 02

CERTIDÃO DE ÓBITO

Livro C-053 Folha 094W Número 31281

CERTIFICO que, no livro competente de ÓBITOS, deste cartório, consta o assento de SONIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA falecida no dia 07 de novembro de 2004, às 03 horas neste Subdistrito: no Hospital Nove de Julho, a Rua Peixoto Gomide, 625 do sexo feminino, profissão Aposentada natural Jáci-SP com 74 anos de idade, estado civil viúva, filha de PEDRO PEREIRA e de MARIA DA PENHA PEREIRA.

A falecida residia à Al. Inglaterra, nº 93, Alphaville, Res. 1, Barueri.

Atestado de óbito firmado pelo Dr. Antonio Fernandes Filho - CRM: 39834, que deu como causa da morte Hemorragia Digestiva Alta, Coagulopatia, Insuficiência Renal Crônica, Diabetes Mellitus.

O sepultamento foi realizado no Cemitério Municipal de Araçáçara, neste Estado

Foi declarante JEAN PIERRE ROSSI, portador do RG. 3.479.551-0, prov. 26/81

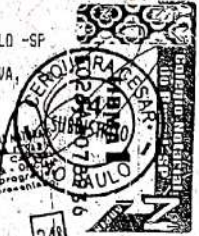
Observações: Era viúva de: EVERALDO IZIDORO DA SILVA. Deixando os filhos maiores de idade: Haroldo e Hailton - já falecidos e Helaine e Everaldo. Deixou bens. Não deixou testamento. ISENTO DE EMOLUMENTOS CONFORME LEI 9534 DE 10/12/97. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 10 de novembro de 2004.

Andrea Aparecida da Silva
ANDREA APARECIDA DA SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADA

OFICIAL DE REG. CIVIL DO 34º SUBD. DE CERQUEIRA CÉSAR - SÃO PAULO - SP
Rua Frei Caneca, 1242 - São Paulo - SP
Reconheço por semelhança a firma de: ANDREA APARECIDA DA SILVA, documento sem valor econômico dou fé, São Paulo, 17 de Novembro de 2004. Em Testemunho da verdade.

Valido somente com selo de autenticidade.
Cod.: 205340211332600101041 : Otd.: 1 : Tot.: 1
Antonio Marcos dos Santos Dias
Escrivente Autorizado



ISENTO DE EMOLUMENTOS



RESUMO DE CÁLCULO

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO TARISSA Réu: EVERALDO VITORIO DA SILVA JUNIOR
Processo: 2008/64 Vara: 0 Comarca: VALINHOS Fórum: VALINHOS

Data de Atualização: 14/05/2008.
Correção Monetária: TJSP-Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo (aplicação pró-rata).
Juros de Mora: A partir dos vencimentos, contados por dias corridos, percentual de 1,00%, de forma simples.
Multa: 2,00%.
Valor Apurado: R\$ 3.837,87

VERBAS	CORRIGIDO	JUROS DE MORA	MULTA	TOTAL
Condomínio	3.614,50	151,07	72,30	3.837,87
TOTAIS	3.614,50	151,07	72,30	3.837,87

Anexo Doc. Nº. 3X

42

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO TARISSA Réu: EVERALDO VITORIO DA SILVA JUNIOR
 Processo: 2008/64 Vara: 0 Comarca: VALINHOS Fórum: VALINHOS

Data de Atualização: 14/05/2008.
 Correção Monetária: TJSP-Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo (aplicação pró-rata).
 Juros de Mora: A partir dos vencimentos, contados por dias corridos, percentual de 1,00%, de forma simples.
 Multa: 2,00%.
 Valor Apurado: R\$ 3.837,87

Condominio				JUROS DE MORA			MULTA		TOTAL	
DATA	FOLHAS	DOCUMENTO	PRINCIPAL	CORRIGIDO	DIAS	%	VALOR	%		VALOR
10/09/2007			388,00	403,96	247	8,23	33,26	2,00	8,08	445,30
10/10/2007			388,00	402,01	217	7,23	29,08	2,00	8,04	439,13
10/11/2007			388,00	400,93	186	6,20	24,86	2,00	8,02	433,81
10/12/2007			388,00	399,60	156	5,20	20,78	2,00	7,99	428,37
10/01/2008			388,00	397,27	125	4,17	16,55	2,00	7,95	421,77
10/02/2008			400,00	405,89	94	3,13	12,72	2,00	8,12	426,73
10/03/2008			400,00	403,41	65	2,17	8,74	2,00	8,07	420,22
10/04/2008			400,00	401,43	34	1,13	4,55	2,00	8,03	414,01
10/05/2008			400,00	400,00	4	0,13	0,53	2,00	8,00	408,53
TOTALIZAÇÃO				3.614,50			151,07		72,30	3.837,87

Anexo Doc. Nº. 98

43

DEMONSTRATIVO DE ÍNDICES

Autor: CONDOMINIO9 EDIFICIO TARISSA Réu: EVERALDO VITORIO DA SILVA JUNIOR
Processo: 2008/64 Vara: 0 Comarca: VALINHOS Fórum: VALINHOS

Correção Monetária: TJSP-Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo (aplicação pró-rata).

MÊS/ANO	VARIAÇÃO %	INDEXADOR	FATOR/UNIDADE	MOEDA	OBSERVAÇÕES
Ago/2007	0,3200	TJSP	36,494119	REAIS	
Set/2007	0,5900	TJSP	36,709434	REAIS	
Out/2007	0,2500	TJSP	36,801207	REAIS	
Nov/2007	0,3000	TJSP	36,911610	REAIS	
Dez/2007	0,4300	TJSP	37,070329	REAIS	
Jan/2008	0,9700	TJSP	37,429911	REAIS	
Fev/2008	0,6900	TJSP	37,688177	REAIS	
Mar/2008	0,4800	TJSP	37,869080	REAIS	
Abr/2008	0,5100	TJSP	38,062212	REAIS	
Mai/2008		TJSP	38,062212	REAIS	

Anexo Doc. Nº.

89

419



Hb
w

PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE VALINHOS
Rua Professor Ataliba Nogueira nº 36 – Bairro Santo Antonio CEP 13270-660
Telefone/FAX (19) 3869.43.66


TERMO DE AUDIÊNCIA EM MEDIAÇÃO PROCESSUAL
AUSÊNCIA DAS PARTES

Processo nº 609/08

Ação: Sumário

Requerente: Condomínio Edifício Tariss

Requerido: Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

Aos **08 de OUTUBRO de 2008**, às **11:05 horas**, na sala de Audiências da 1ª Vara da Comarca de Valinhos, sob a coordenação do Mediador Dr. OLGA CRISTINA ALVES (OAB/SP nº 86.057), presente somente o Advogado do autor: Dr. Éderson Marcelo Valêncio. Ausente o representante do espólio: EVERALDO VITÓRIO DA SILVA JUNIOR. Tentada conciliação a mesma resultou **INVIÁVEL** em razão da ausência das partes. **NADA MAIS**. Lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu,  (Dolores Perazzolo) Escrevente chefe, matrícula 804.457-4, digitei e subscrevi.


OLGA CRISTINA ALVES
Mediadora


Dr. Éderson Marcelo Valêncio (Advogado da autora)

ADVOCACIA

Cível - Tributária

EDERSON MARCELO VALENCIO - OAB/SP 125.704

OAB/RJ 139.096-A

e-mail: emvalenc@dglnet.com.br

Avenida Dom Nery, 725 - Nova Valinhos - Valinhos SP - Fone/Fax: (19) 3869-3518 / 3869-1508

**EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) MM. 1ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM DE VALINHOS SP.**

Processo nº 609/08

650.01.2008.003149-3

Ação de Cobrança

Condomínio Edifício Tarissa x Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA, já devidamente qualificado nos autos supra, vem, por seu advogado "in fine" assinado, respeitosamente à presença de V.Exa., requerer a suspensão do feito por mais 10 (dez) dias, tendo em vista que o Requerente localizou o processo de inventário na Comarca de Barueri SP, processo nº 2.350/04, da 5ª Vara de Família e Sucessões e requereu a certidão de objeto e pé (doc. anexo nº 03).

Esclareceu que, pelo andamento e em consulta aos autos, o Sr. EVERALDO ISIDORO DA SILVA foi nomeado inventariante (docs. 01 e 02).

Nestes termos, pede e espera

DEFERIMENTO

Valinhos, 20 de Março de 2009

EDERSON MARCELO VALENCIO
ADVOGADO - OAB/SP 125.704

Tribunal de Justiça do Estado de **SÃO PAULO**

Dac-01

89

20/03/2009 17:39:54

Fórum de Barueri - Processo nº: 068.01.2004.033834-3
 parte(s) do processo local físico andamentos

Processo	CÍVEL
Comarca/Fórum	Fórum de Barueri
Processo Nº	068.01.2004.033834-3
Cartório/Vara	5ª. Vara Cível
Competência	Cível
Nº de Ordem/Controle	2350/2004
Grupo	Família e Sucessão
Ação	Inventário
Tipo de Distribuição	Livre
Distribuído em	22/12/2004 às 09h 36m 05s
Moeda	Real
Valor da Causa	1.000,00
Qtde. Autor(s)	1
Qtde. Réu(s)	1

PARTE(S) DO PROCESSO

[Topo]

Requerente	EVERALDO ISIDORO DA SILVA JÚNIOR Advogado: 25760/SP FABIO ANTONIO PECCICACCO Advogado: 93327/SP PAUL MAKOTO KUNIHIRO
Requerido	SÔNIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA

LOCAL FÍSICO

[Topo]

18/03/2009	Serviço de Máquina
------------	--------------------

ANDAMENTO(S) DO PROCESSO

[Topo]

26/11/2008	<i>[Folhas 195/196: Manifestação do autor...]</i> Despacho Proferido Em vista da manifestação da Fazenda Estadual às fls. 195/196, diga a inventariante, em termos de prosseguimento. Int. (fls. 199/200-Petição do autor juntada nos autos, comprovante de entrega de declaração junto a Secretaria da Fazenda para homologação do recolhimento do ITCMD.)
30/10/2008	Despacho Proferido Folhas 186/193: Manifeste-se uma vez mais a Fazenda Estadual, inclusive quanto a se correto o recolhimento do ITCMD. Int.
29/08/2008	Despacho Proferido Fls. 184: Manifeste-se o inventariante quanto aos esclarecimentos prestados pela Fazenda Estadual às folhas 141/183, requerendo o que de direito em termos de prosseguimento do feito, em prazo de 10 dias. Int.
25/06/2008	Aguardando Manifestação do Autor
25/03/2008	Despacho Proferido Fls.133; Vistos. Intime-se a Fazenda Estadual para se manifestar sobre a petição de fls. 131/132. Int.
10/12/2007	Despacho Proferido Fls. 125: Intime-se o autor/exequente para manifestar-se acerca do prosseguimento, no prazo de 48 horas, sob pena de se aguardar em arquivo.

Doc. 02

84
1

19/10/2007	Aguardando Manifestação do Autor
07/08/2007	Despacho Proferido Fls. 116: Folhas 112/115: Manifeste-se a Fazenda do Estado, observando ao que consta às folhas 100/101. Int.
11/05/2007	Arquivamento Volume 1 arquivado no pacote 1356/2007
19/04/2007	Despacho Proferido Fls. 110 - Folhas 109: Aguarde-se em arquivo provocação da parte interessada. Int.
27/02/2007	Despacho Proferido Fls. 107 - Fls. 106: Defiro o prazo solicitado. Anote-se. Int. (prazo de 60 (sessenta) dias.)
22/01/2007	Despacho Proferido Fls. 104: Intime-se pessoalmente o inventariante a manifestar-se quanto ao interesse no andamento ao feito, no prazo de 10 dias, decorridos, aguarde-se provocação em arquivo. Int.
04/12/2006	Despacho Proferido Fls. 102: Manifeste-se o inventariante quanto ao contido às fls. 100/101, no prazo de 10 (dez) dias. Int. (Refere-se a petição da Fazenda do Estado de São Paulo).
13/04/2006	Despacho Proferido Fls.92: Folhas 91: Ciência. Aguarde-se, pelo prazo de 60(sessenta) dias. Decorridos, oficie-se à Fazenda Estadual, solicitando informações. Int.
23/02/2006	Despacho Proferido Fls.89: Manifeste-se a Fazenda do Estado. Int.
26/10/2005	Despacho Proferido Fls. 74: Defiro o prazo solicitado as fls.73, anote-se. Int.
29/09/2005	Despacho Proferido Fls. 71: Cumpra-se a segunda parte do despacho de fls 61, no prazo de 10 (dez dias). Int. (Republicado nesta data por ter saído com incorreção na publicação do dia 06/10/2005)
08/08/2005	Despacho Proferido Fls. 66: Manifeste-se o inventariante quanto ao interesse no prosseguimento do feito no prazo de dez dias, decorridos, aguarde em arquivo manifestação da parte . Int.
22/07/2005	Despacho Proferido Fls. 64: Nomeio o Autor como inventariante, sob compromisso. Atenda-se ainda, o requerimento de fls.63. Int. (inventariante comparecer em cartório para lavratura do termo de compromisso de inventariante).
16/06/2005	Despacho Proferido Fl. 61 Venham para os autos certidão negativa junto à Secretaria da Receita Federal, bem como as primeiras declarações. Proceda a inventariante nos termos do artigo 20 do decreto 45.837/2001 junto ao Posto Fiscal da Fazenda do Estado de São Paulo. Int.
15/04/2005	Despacho Proferido Fls. 50 - Regularize a representação processual dos herdeiros, no prazo de 20(vinte) dias. Int.
03/02/2005	Despacho Proferido Fls. 11 - Regularize a requerente sua representação processual, no prazo de dez (10) dias, sob pena de indeferimento da inicial. Int.
22/12/2004	Processo Distribuído por Sorteio p/ 5a. Vara Judicial
1	
SÚMULA(S) DA(S) SENTENÇA(S) DO PROCESSO	
[Topo]	

As informações contidas no Portal do TJ/SP não têm efeito legal. A contagem dos prazos somente é válida a partir da publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo - Poder Judiciário - Tribunal de Justiça.

Impressão em 20/03/2009 10:00:00

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Doc. 01 88
w

JUIZO DE DIREITO DO QUINTO OFICIO CIVEL

Rua Ministro Raphael de Barros Monteiro, 110 - Jd dos Camargos - Barueri/SP - CEP: 06410-901 - Telefone: 011 41984844 (R 244) - Fax: 011 4198 1636

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ Nº 181/2009

ANA MARIA ROCHA REBOUÇAS, Escrivão(ã) Diretor(a) do JUIZO DE DIREITO DO QUINTO OFICIO CIVEL da Comarca de Barueri/SP, na forma da Lei, etc

CERTIFICA, atendendo a pedido de pessoa interessada que pesquisando em Cartório verificou constar:

Processo nº 068.01.2004.033834-3/000000-000

Ordem: 2350/2004

Ação: Inventário

Data da distribuição: 22/12/2004

Requerente

EVERALDO ISIDORO DA SILVA JÚNIOR, RG Nº 12397035, CPF Nº 059115188-05 residente à R JOSE VON ZUBEN nº 330 - VILA SANTO ANTONIO - 13270510 - Valinhos - SP.

Requerido

SÔNIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA.

Objeto da ação

Inventário dos bens deixados por falecimento de SONIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA, com a nomeação do requerente para o cargo de inventariante.

Situação Processual

15/04/2005 - Fls. 50 - Regularize a representação processual dos herdeiros, no prazo de 20(vinte) dias. Int.

16/06/2005 - Fl. 61 Venham para os autos certidão negativa junto à Secretaria da Receita Federal, bem como as primeiras declarações. Proceda a inventariante nos termos do artigo 20 do decreto 45.837/2001 junto ao Posto Fiscal da Fazenda do Estado de São Paulo. Int.

22/07/2005 - Fls. 64: Nomeio o Autor como inventariante, sob compromisso. Atenda-se ainda, o requerimento de fls.63. Int. (inventariante comparecer em cartório para lavratura do termo de compromisso de inventariante).



07/08/2007 - Fls. 116: Folhas 112/115: Manifeste-se a Fazenda do Estado, observando ao que consta às folhas 100/101. Int.

29/08/2008 - Fls. 184: Manifeste-se o inventariante quanto aos esclarecimentos prestados pela Fazenda Estadual às folhas 141/183, requerendo o que de direito em termos de prosseguimento do feito, em prazo de 10 dias. Int.

30/10/2008 - Folhas 186/193: Manifeste-se uma vez mais a Fazenda Estadual, inclusive quanto a se correto o recolhimento do ITCMD. Int.

26/11/2008 - Em vista da manifestação da Fazenda Estadual às fls. 195/196, diga a inventariante, em termos de prosseguimento. Int. (fls. 199/200-Petição do autor juntada nos autos, comprovante de entrega de declaração junto a Secretaria da Fazenda para homologação do recolhimento do ITCMD.)

23/03/2009 Autos encontram-se em cartório aguardando a manifestação do inventariante, quanto as assertivas da Fazenda Estadual.

Barueri/SP, 23 de março de 2009. Eu,  (NELITA MARIA ZAMBELLI), escrevente, digitei. Eu,  (ANA MARIA ROCHA REBOUÇAS), Escrivão(ã) Diretor(a), matrícula 804131P, conferi, subscrevi e dou fé.

ANA MARIA ROCHA REBOUÇAS
ESCRIVÃO(Ã) DIRETOR(A)
MATR. 804131P



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE VALINHOS

Proc n 0609/08

Vistos.

Trata-se de Ação de Cobrança movida por Condomínio Edifício Tarissa em face de Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva, representado por Everaldo Isidoro da Silva Junior, alegando, em síntese, que o requerido é proprietário do apartamento nº 64, situado no referido Condomínio. Ocorre que o requerido não efetuou o pagamento das quotas condominiais referentes ao período de setembro de 2007 a maio de 2008, perfazendo a quantia de R\$ 3.837,87 e do montante relativo às quotas condominiais de que se vencerem no curso desta ação e não forem pagas.

Com a inicial e a emenda foram juntados os documentos de fls. 06/48 e 58/59.

Citado (fls. 75), o requerido não compareceu à audiência de tentativa de conciliação (fls. 76), bem como não apresentou contestação no prazo legal (fls. 77).

O autor requereu o julgamento antecipado da lide.



PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE VALINHOS

Proc n 0609/08

Intimado para comprovar se a pessoa citada era, na data da citação, o representante do espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva, o autor apresentou certidão dos autos do inventário.

É o relatório.

Fundamento e decido.

A lide comporta julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 330, inciso II, do Código de Processo Civil.

O requerido, devidamente citado, não apresentou contestação no prazo legal, conforme certidão de fls. 77.

Assim, verificam-se no caso os efeitos da revelia, presumindo-se aceitos como verdadeiros os fatos afirmados na petição inicial, dos quais decorre a consequência jurídica pretendida.

Ademais, o pedido está fundado em prova inequívoca.

Pelo exposto, julgo procedente o pedido formulado na petição inicial, com fundamento no artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil para condenar o requerido ao pagamento da quantia de R\$ 3.837,87, devidamente corrigida e acrescida de



93
A

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE VALINHOS

Proc n 0609/08

juros de mora desde o ajuizamento da ação, bem com das demais quotas condominiais que se vencerem no curso da ação e não forem pagas, devidamente corrigidas, acrescidas de juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%, a contar da data em que eram devidas.

Em razão da sucumbência, condeno o réu ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas da data do desembolso, bem como dos honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da condenação.

P.R.I.C.

Valinhos, 15 de abril de 2009.

RAFAEL IMBRUNITO FLORES


Juiz Substituto

PUBLICAÇÃO

Recebi e torno pública a sentença

fls.: 91/93 Valinhos: 22/04/09

Escrivão:


DIVA REZENDE REGINALDO
Diretora de Serviço
Matrícula 205.837-4

95
e

- CALCULO DE CUSTAS DE PREPARO -

PROCESSO Nº 609/08

AÇÃO: COBRANÇA

VALOR DA CAUSA: R\$3.837,87

DATA DA ATUALIZAÇÃO: 06/05/2009

VALOR ATUALIZADO: R\$4.061,47


CUSTAS DE PREPARO : 2% SOBRE O VALOR DA CAUSA OU CONDENAÇÃO:
R\$81,22

VALOR A SER RECOLHIDO PARA EFEITO DE PREPARO DE APELAÇÃO:
5,1248789 UFESPs. segundo o valor de cada UFESP vigente no primeiro dia do
mês em que deva ser feito o recolhimento, em conformidade Com a lei 11.608 de
29/12/03

DESPESAS COM PORTE DE REMESSA E RETORNO, NO CASO DE RECURSO –
R\$20,96 (VINTE REAIS E NOVENTA E SEIS CENTAVOS) POR VOLUME DE
AUTOS(01 volume), em conformidade com a Lei Estadual nº 11.608, de 29/12/03 e
Prov. 833/04

CUSTAS REMANESCENTES A CARGO DE : -x-

Valinhos-SP, 06 de maio de 2009

Eu,  Maria Cristina De Lucca , Escrevente, matrícula
nº 813.261-0, subscrevi.

97
/

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, a r. sentença de fls. 91/93 transitou em julgado em 10/06/2009.

Valinhos, 22 de Junho de 2.009

O Esc.



CADASTRADO

CONCLUSÃO

Em 22 de junho de 2009 faço conclusão à MM. Juíza, **Dra. BIANCA VASCOCELOS COATTI**. Eu (Maximiliano Oliveira de Almeida), Escrevente, subscrevi.

Proc. nº 609/08

1. Ante o trânsito em julgado da sentença, aguarde-se o requerimento de execução no prazo de 6 (seis) meses (art. 475-J, parágrafo 5º do CPC).
2. Se nada for requerido, certifique-se e arquivem-se os autos, anotando-se.

Int.

Valinhos, 03 de julho de 2009.

BIANCA VASCONCELOS COATTI
Juíza de Direito

DATA

Em 07 de 07 de 2009, recebi estes autos em cartório.
Eu Esc., subsc.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que relatei o texto retro, de
fis. 98, para ser encaminhado à publicação no
Diário da Justiça Eletrônico em 31/07/09
Valinhos, 30/07/09 de 2009
Eu, Eliane Marli Valente da Silva, Escrevente, subscrevi.

ELIANE MARLI VALENTE DA SILVA
Escrevente - Serviço Judiciário
Matrícula 803.342-4

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o texto acima foi disponibilizado
no D.J.E. em 03/08/09. Considera-se
data da publicação o primeiro dia útil subsequente à
data mencionada.

Eu, Eliane Marli Valente da Silva, Escrevente, Subscrevi.

ELIANE MARLI VALENTE DA SILVA
Escrevente - Serviço Judiciário
Matrícula 803.342-4

ADVOCACIA

Cível - Tributária
Aduaneira - Trabalhista -
Previdenciária

EDERSON MARCELO VALENCIO - OAB/SP 125.704

e-mail: emvalencio@dglnet.com.br

Avenida Dom Nery, 725 - Nova Valinhos - Valinhos SP - Fone/Fax: (19) 3869-3518 / 3869-1508 / 3869-4238

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA MM. 1ª VARA CÍVEL DO
FÓRUM DE VALINHOS SP**

Processo nº 609/08

Ação de cobrança

Condomínio Edifício TarissaEspólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA, já qualificado(a) nos autos supra, por seu advogado "in fine" assinado, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., requerer a **EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL**, com fulcro no artigo 475-J, do CPC, em face de **ESPÓLIO DE SONIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA**, representada pelo inventariante **EVERALDO VITORIO DA SILVA JR.** já qualificado(a), pelo que expõe e requer a V.Exa. o seguinte:

A R.Sentença de fls. 91/93, **CONDENOU** a Executada a pagar o valor de R\$ 3.837,87, mais os valores das prestações vencidas no curso da presente ação, acrescidas de correção monetária, juros de 1% ao mês a partir dos respectivos vencimentos, além da multa de 2%. Condenou, ainda, a Executada a pagar as custas, despesas processuais e honorários advocatícios, os quais foram fixados em 10% sobre o valor da condenação.

Hoje, a dívida atualizada monta o importe de R\$ 13.268,71 (conforme demonstrativo anexo, docs. 01/05), efetuado de acordo com o artigo 604, do Código de Processo Civil e Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo.



100
1
TJSP 630 VHN 060820091224 1 01 0014710-30

101

Diante do exposto, requer se digne V.Exa. **DETERMINAR a INTIMAÇÃO** da Executada, pelo **CORREIO**, via **AR**, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, efetue voluntariamente o pagamento do débito, sob pena de aplicação da multa de 10% prevista no artigo 475-J e a penhora de tantos bens quantos necessários à satisfação do débito.

Nestes termos, pede e espera
DEFERIMENTO

Valinhos SP, 06/de agosto de 2009



EDERSON MARCELO VALENCIO
ADVOGADO – OAB/SP 125.704

EDERSON MARCELO VALENCIO - ADVOGADO OAB/SP 125.704
AV D NERY, Nº 725, VALINHOS SP - FONE 19.3869-3515

RESUMO DE CÁLCULO

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO TARISSA Réu: EVERALDO VITORIO DA SILVA JR - 64
Processo: 609/08 Vara: 1 Comarca: VALINHOS Fórum: VALINHOS

Data de Atualização: 06/08/2009.
Correção Monetária: TJSP- Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo (aplicação pró-rata).
Juros de Mora: A partir dos vencimentos, contados por dias corridos, percentual de 1,00%, de forma simples.
Multa: 2,00%.
Honorários: 10,00%.
Valor Apurado: R\$ 13.268,71

VERBAS	CORRIGIDO	JUROS DE MORA	MULTA	TOTAL
Condomínio	10.501,41	1.206,61	210,01	11.918,03
Custas	158,88			158,88
Honorários 10,00% - Vr.Base: 11.918,03	1.191,80			1.191,80
TOTAIS	11.852,09	1.206,61	210,01	13.268,71

DOC-01

EDERSON MARCELO VALENCIO - ADVOGADO OAB/SP 125.704
AV D NERY, Nº 725, VALINHOS SP - FONE 19.3869-3515

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO TARISSA Réu: EVERALDO VITORIO DA SILVA JR - 64
Processo: 609/08 Vara: 1 Comarca: VALINHOS Fórum: VALINHOS

Data de Atualização: 06/08/2009.
 Correção Monetária: T.JSP- Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo (aplicação pró-rata).
 Juros de Mora: A partir dos vencimentos, contados por dias corridos, percentual de 1,00%, de forma simples.
 Multa: 2,00%.
 Honorários: 10,00%.
 Valor Apurado: R\$ 13.268,71

DATA	FOLHAS	DOCUMENTO	PRINCIPAL	CORRIGIDO	JUROS DE MORA			MULTA		TOTAL
					DIAS	%	VALOR	%	VALOR	
10/09/2007			388,00	434,63	696	23,20	100,83	2,00	8,69	544,15
10/10/2007			388,00	432,53	666	22,20	96,02	2,00	8,65	537,20
10/11/2007			388,00	431,37	635	21,17	91,31	2,00	8,63	531,31
10/12/2007			388,00	429,94	605	20,17	86,70	2,00	8,60	525,24
10/01/2008			388,00	427,43	574	19,13	81,78	2,00	8,55	517,76
10/02/2008			400,00	436,71	543	18,10	79,04	2,00	8,68	517,09
10/03/2008			400,00	434,04	514	17,13	74,37	2,00	8,64	510,08
10/04/2008			400,00	431,90	483	16,10	69,54	2,00	8,59	503,03
10/05/2008			400,00	429,57	453	15,10	64,87	2,00	8,53	494,92
10/06/2008			400,00	426,41	422	14,07	59,88	2,00	8,45	486,10
10/07/2008			400,00	422,45	392	13,07	55,20	2,00	8,38	477,84
10/08/2008			400,00	419,04	361	12,03	50,42	2,00	8,34	471,28
10/09/2008			400,00	417,06	330	11,00	45,88	2,00	7,49	419,59
10/10/2008			360,00	374,64	300	10,00	37,46	2,00	7,47	414,67
10/11/2008			360,00	373,69	269	8,97	33,51	2,00	7,44	409,04
10/12/2008			360,00	371,97	239	7,97	29,63	2,00	7,44	409,04
10/01/2009			535,00	550,84	208	6,93	38,19	2,00	11,02	600,05
10/02/2009			535,00	548,59	177	5,90	32,37	2,00	10,97	591,93
10/03/2009			535,00	545,73	149	4,97	27,10	2,00	10,91	583,74

Doc. 02

103

EDERSON MARCELO VALENCIO - ADVOGADO OAB/SP 125.704
 AV D NERY, Nº 725, VALINHOS SP - FONE 19.3869-3515

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO TARISSA Réu: EVERALDO VITORIO DA SILVA JR - 64
 Processo: 609/08 Vara: 1 Comarca: VALINHOS Fórum: VALINHOS

Condominio				JUROS DE MORA				MULTA		TOTAL
DATA	FOLHAS	DOCUMENTO	PRINCIPAL	CORRIGIDO	DIAS	%	VALOR	%	VALOR	
10/04/2009			535,00	544,20	118	3,93	21,41	2,00	10,88	576,49
10/05/2009			535,00	542,58	88	2,93	15,92	2,00	10,85	569,35
10/06/2009			535,00	539,50	57	1,90	10,25	2,00	10,79	560,54
10/07/2009			535,00	536,59	27	0,90	4,83	2,00	10,73	552,15
TOTALIZAÇÃO				10.501,41			1.206,81		210,01	11.918,03

Custas				JUROS DE MORA				MULTA		TOTAL
DATA	FOLHAS	DOCUMENTO	PRINCIPAL	CORRIGIDO	DIAS	%	VALOR	%	VALOR	
19/05/2008			8,30	8,90						8,90
19/05/2008			11,84	12,69						12,69
19/05/2008			74,40	79,75						79,75
28/08/2008			11,84	12,36						12,36
03/03/2009			30,28	30,91						30,91
20/03/2009			14,00	14,27						14,27
TOTALIZAÇÃO				168,88						168,88

Honorários 10,00% - Vr.Base: 11.918,03				JUROS DE MORA				MULTA		TOTAL
DATA	FOLHAS	DOCUMENTO	PRINCIPAL	CORRIGIDO	DIAS	%	VALOR	%	VALOR	
06/09/2009			1.191,80	1.191,80						1.191,80
TOTALIZAÇÃO				1.191,80						1.191,80

006.03

104

EDERSON MARCELO VALENCIO - ADVOGADO OAB/SP 125.704

AV D NERY, Nº 725, VALINHOS SP - FONE 19.3869-3515

DEMONSTRATIVO DE ÍNDICES

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA Réu: EVERALDO VITORIO DA SILVA JR - 64

Processo: 609/08 Vara: 1 Comarca: VALINHOS Fórum: VALINHOS

Correção Monetária: TJSP-Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo (aplicação pró-rata).

MÊS/ANO	VARIÇÃO %	INDEXADOR	FATOR/UNIDADE	MOEDA	OBSERVAÇÕES
Ago/2007	0,3200	TJSP	36,494119	REAIS	
Set/2007	0,5900	TJSP	36,709434	REAIS	
Out/2007	0,2500	TJSP	36,801207	REAIS	
Nov/2007	0,3000	TJSP	36,911610	REAIS	
Dez/2007	0,4300	TJSP	37,070329	REAIS	
Jan/2008	0,9700	TJSP	37,429911	REAIS	
Fev/2008	0,6900	TJSP	37,688177	REAIS	
Mar/2008	0,4800	TJSP	37,869080	REAIS	
Abr/2008	0,5100	TJSP	38,062212	REAIS	
Mai/2008	0,6400	TJSP	38,305810	REAIS	
Jun/2008	0,9600	TJSP	38,673545	REAIS	
Jul/2008	0,9100	TJSP	39,025474	REAIS	
Ago/2008	0,5800	TJSP	39,251821	REAIS	
Set/2008	0,2100	TJSP	39,334249	REAIS	
Out/2008	0,1500	TJSP	39,393250	REAIS	
Nov/2008	0,5000	TJSP	39,590216	REAIS	
Dez/2008	0,3800	TJSP	39,740658	REAIS	
Jan/2009	0,2900	TJSP	39,855905	REAIS	
Fev/2009	0,6400	TJSP	40,110982	REAIS	
Mar/2009	0,3100	TJSP	40,235326	REAIS	
Abr/2009	0,2000	TJSP	40,315796	REAIS	

Doc. 04

105

EDERSON MARCELO VALENCIO - ADVOGADO OAB/SP 125.704
AV D NERY, Nº 725, VALINHOS SP - FONE 19.3869-3515

DEMONSTRATIVO DE ÍNDICES

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO TARISSA Réu: EVERALDO VITORIO DA SILVA JR - 64
Processo: 609/08 Vara: 1 Comarca: VALINHOS Fórum: VALINHOS

Correção Monetária: TJSP-Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo (aplicação pró-rata).

MÊS/ANO	VARIAÇÃO %	INDEXADOR	FATOR/UNIDADE	MOEDA	OBSERVAÇÕES
Mai/2009	0,5500	TJSP	40,537532	REAIS	
Jun/2009	0,6000	TJSP	40,780757	REAIS	
Jul/2009	0,4200	TJSP	40,952036	REAIS	
Ago/2009		TJSP	40,952036	REAIS	

Doc.05

106
I

CONCLUSÃO

Em 07 de agosto de 2009 faço conclusão à MM. Juíza de Direito, **Dra. BIANCA VASCONCELOS COATTI**.
Eu  (Regina Célia Dellaqua Tibúrcio), Escrevente, subscrevi.

Proc. nº 609/08


- 1- Proceda-se a todas as anotações e retifique-se a autuação para constar que o feito prossegue em execução, para cumprimento da sentença, na forma do Livro I, Título VIII, Capítulo X (arts. 475-I e seguintes do CPC).
- 2- Observe-se o disposto no inciso III do art. 4º da Lei Estadual 11.608/2003, recolhendo-se a taxa judiciária, a final.
- 3- Intime-se o executado, na pessoa de seu advogado, ou, na falta deste, o seu representante legal, ou pessoalmente, por mandado ou pelo correio, para pagamento do débito no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de incidência da multa de 10 % (art. 475-J).
- 4- Se decorrido o prazo sem pagamento, certifique-se e intime-se o exequente para apresentar novo cálculo com a incidência da multa e requerer o que de direito.

Int.

Valinhos, 11 de agosto de 2009.

BIANCA VASCONCELOS COATTI
Juíza de Direito

DATA

Em 13 de 08 de 2009, recebi estes autos em cartório. Eu  Esc., subsc

124
w

ADVOCACIA

Cível - Tributária

EDERSON MARCELO VALENCIO - OAB/SP 125.704

OAB/RJ 139.096-A

e-mail: emvalenc@dglnet.com.br

Avenida Dom Nery, 725 - Nova Valinhos - Valinhos SP - Fone/Fax: (19) 3869-3518 / 3869-1508

**EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) MM. 1ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM DE VALINHOS SP, ,**

Processo nº 609/08

650.01.2008.003149-3

Ação de cobrança

Condomínio Edifício Tarissa x Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

TJSP 650 000120101531 1 01 0004407-50

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA, já devidamente qualificado nos autos supra, vem, por seu advogado "in fine" assinado, respeitosamente à presença de V.Exa., visando localizar o paradeiro do Representante do Requerido, requer a **BUSCA** de endereços através do **SISTEMA BACEN-JUD**, bem como requerer que seja oficiada a DRF-Campinas, para que forneça o último endereço constante em seu cadastro.

Nestes termos, pede e espera


DEFERIMENTO

Valinhos SP, 1 de fevereiro de 2010


EDERSON MARCELO VALENCIO
ADVOGADO - OAB/SP 125.704

125
7

CONCLUSÃO

Em 05 de fevereiro de 2010 faço conclusão à MM. Juíza, **Dra. BIANCA VASCONCELOS COATTI**. Eu  (Maximiliano Oliveira de Almeida), Escrevente, subscrevi.

Proc. nº 609/08



Fls. 124: defiro. Primeiramente, tente-se via Bacen-Jud. À minuta.

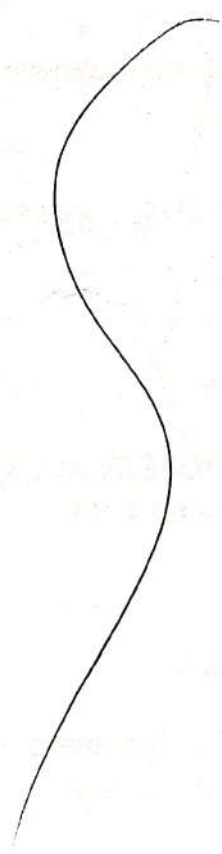
Int.

Valinhos, 17 de fevereiro de 2010.

BIANCA VASCONCELOS COATTI
Juíza de Direito


DATA

Em  de fevereiro de 2010, recebi estes autos em cartório.
Eu  Esc., subsc.




Fls. 127

1ª Vara de Valinhos

		BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário		EJUBP.BCOATTI sexta, 19/02/2010	
Minutas Gerenciais	Protocolamento Ajuda	Ordens judiciais	Não Respostas	Contatos de I. Financeira	Relatórios

Recibo de Protocolamento de Ordem de Requisição de Informações

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

Dados da requisição

Situação da Solicitação:	Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
Número do Protocolo:	20100000326254
Data/Horário de protocolamento:	19/02/2010 18h26
Número do Processo:	609/08
Tribunal:	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	1983 - 1ª VARA DE VALINHOS
Juiz Solicitante:	BIANCA VASCONCELOS COATTI
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:	
Nome do Autor/Exequente da Ação:	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA

Dados dos pesquisados


Relação de pessoas pesquisadas	Instituições Financeiras/Agências/Contas pesquisadas
059.115.188-05 : EVERALDO ISIDORO DA SILVA JUNIOR	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

Informações que deseja requisitar

Dados sobre contas, investimentos e outros ativos encerrados: Não


Endereços

[Voltar para a relação de protocolos](#)

		BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário		EJUBP.DREGINALDO sexta, 26/02/2010	
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair					

Detalhamento de Ordem Judicial de Requisição de Informações

Todos os dados obtidos por meio da requisição de informação são "meramente informativos" e podem ter sofrido alteração entre o momento de geração da informação pela instituição financeira e o momento da visualização da resposta pelo Juiz.

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

Dados da requisição	
Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20100000326254
Número do Processo:	609/08
Tribunal:	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	1983 - 1ª VARA DE VALINHOS
Juiz Solicitante:	BIANCA VASCONCELOS COATTI
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:	
Nome do Autor/Exequente da Ação:	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA

Informações requisitadas
Endereços

Relação das pessoas pesquisadas
<ul style="list-style-type: none"> Para exibir os detalhes de todas as pessoas pesquisadas clique aqui. Para ocultar os detalhes de todas as pessoas pesquisadas clique aqui.

059.115.188-05 - EVERALDO ISIDORO DA SILVA JUNIOR [Saldo Consolidado: R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]
--

Respostas								
BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
19/02/2010 18:26	Requisição de Informações	BIANCA VASCONCELOS COATTI	(32) Cumprida considerando as informações existentes na Instituição.	Não requisitado 0,00	RUA BR DE MAUA 728 BAIRRO: VILA CLAYTON CEP: 13276080 VALINHOS SP 00000000 ROV DO CONTORNO BL 13 AP 24 BEIJA-FLOR BAIRRO: CEP: 13250000	Não requisitado	Não requisitado	22/02/2010 10:02
BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
19/02/2010 18:26	Requisição de Informações	BIANCA VASCONCELOS COATTI	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado 0,00	RUA DOUTOR ADHEMAR DE BARROS 5 JARDIM EUROPA VALINHOS S 13270600 RUA DOUTOR ADHEMAR DE BARROS 5 JARDIM EUROPA VALINHOS S 13270600	Não requisitado	Não requisitado	22/02/2010 07:04
BCO FIAT / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
19/02/2010 18:26	Requisição de Informações	BIANCA VASCONCELOS COATTI	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado 0,00	ESTR FRANCISCO VON ZUBEN O CHACARA FLORA 01327257VALINHOS SP R SUMARE 140 JARDIM IMPERIAL01327649VALINHOS SP R JOSE VON ZUBEN 330 VILA SANTO ANTO01327051VALINHOS SP	Não requisitado	Não requisitado	22/02/2010 09:38
BCO ITAUCARD / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora	Tipo de	Juiz	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de	Extratos	Data/Hora

129
f

Protocolo	Ordem	Solicitante		(R\$)		agências/contas		Cumprimento
19/02/2010 18:26	Requisição de Informações	BIANCA VASCONCELOS COATTI	(35) Cumprida considerando as informações existentes na Instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado 0,00	R SUMARE 140 JARDIM IMPERIAL01327649VALINHOS SP R JOSE VON ZUBEN 330 VILA SANTO ANTO01327051VALINHOS SP ESTR FRANCISCO VON ZUBEN 0 CHACARA FLORA 01327257VALINHOS SP	Não requisitado	Não requisitado	22/02/2010 09:38

BCO ITAUCRED / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
19/02/2010 18:26	Requisição de Informações	BIANCA VASCONCELOS COATTI	(35) Cumprida considerando as informações existentes na Instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado 0,00	RDV CONTORNO KM 19 5 JD MONTE VERDE 01325470ITATIBA SP R JOSE VON ZUBEN 330 VILA SANTO ANTO01327051VALINHOS SP R SUMARE 140 JARDIM IMPERIAL01327649VALINHOS SP	Não requisitado	Não requisitado	22/02/2010 09:38

BCO ITAULEASING / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
19/02/2010 18:26	Requisição de Informações	BIANCA VASCONCELOS COATTI	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado 0,00	R JOSE VON ZUBEN 330 VILA SANTO ANTO01327051VALINHOS SP RDV CONTORNO KM 19 5 JD MONTE VERDE 01325470ITATIBA SP R SUMARE 140 JARDIM IMPERIAL01327649VALINHOS SP	Não requisitado	Não requisitado	22/02/2010 09:38

BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
19/02/2010 18:26	Requisição de Informações	BIANCA VASCONCELOS COATTI	(32) Cumprida considerando as informações existentes na Instituição.	Não requisitado 0,00	R JOSE VON ZUBEN, 330 VILA SANTO ANTONIO VALINHOS SP 13270-510 R JOSE VON ZUBEN, 330 VILA SANTO ANTONIO VALINHOS SP 13270-510 R JOSE VON ZUBEN, 330 VILA SANTO ANTONIO VALINHOS SP 13270-510	Não requisitado	Não requisitado	20/02/2010 13:06

UNIBANCO / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
19/02/2010 18:26	Requisição de Informações	BIANCA VASCONCELOS COATTI	(32) Cumprida considerando as informações existentes na Instituição.	Não requisitado 0,00	EST FRANCISCO VON ZUBEN SN KM 2 CHACARA FLORA 13272570 VALINHOS SP EST FRANCISCO VON ZUBEN S/N CHACARA FLORA 13272570 VALINHOS SP	Não requisitado	Não requisitado	19/02/2010 21:16

Não Respostas

Não há não-resposta para esta pessoa pesquisada

Reiterar Não Respostas

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema: EJUBP.

Conferir Ações Seleccionadas Voltar

ADVOCACIA

Cível - Tributária

EDERSON MARCELO VALENCIO - OAB/SP 125.704

OAB/RJ 139.096-A

e-mail: emvalenc@dglnet.com.br

Avenida Dom Nery, 725 - Nova Valinhos - Valinhos SP - Fone/Fax: (19) 3869-3518 / 3869-1508

133
m

**EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) MM. 1ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM DE VALINHOS SP,,**

Processo nº 609/08

650.01.2008.003149-3

Ação de cobrança

Condomínio Edifício Tarissa x Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

133
m
TJSP 650 VIII 0002001338 1 01 0010693-70

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA, já devidamente qualificado nos autos supra, vem, por seu advogado "in fine" assinado, respeitosamente à presença de V.Exa., requerer a expedição de CARTA PRECATÓRIA à Comarca de Itatiba SP, para fins de INTIMAÇÃO do Executado no seguinte endereço:

Avenida Luciano Consoline, s/nº, Km 19,5,
Condomínio Beija Flor, Itatiba SP¹.

Nestes termos, pede e espera
DEFERIMENTO

Valinhos SP, 9 de março de 2010

EDERSON MARCELO VALENCIO
ADVOGADO - OAB/SP 125.704

1

**EVERALDO ISIDORO
DA SILVA JUNIOR**

(011) 4538-8880

AV LUCIANO CONSOLINE, S/N - KM 19,5

ITATIBA - CD BEIJA FLOR



**PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO**

Comarca de Valinhos
Fórum da Comarca de Valinhos
Juízo de Direito da Primeira Vara Judicial
Cartório do Primeiro Ofício

Rua Professor José Carlos de Ataliba Nogueira, 36 - Térreo - Parque Terra Nova- Valinhos/SP - CEP: 13270-660 -
Telefone: 19-3869-4366 - Fax: 19-3869-4366 - e-mail: valinhos1@tj.sp.gov.br

CARTA PRECATÓRIA

Processo nº 650.01.2008.003149-5/000001-000
Ordem nº 609/2008
Valor da Causa: R\$ 13.268,71

DISTRIBUIÇÃO

ADVERTÊNCIA

DEPRECANTE: Juízo de Direito da 1ª. Vara Judicial da Comarca de Valinhos
DEPRECADO: Juízo de Direito da Comarca de ITATIBA - SP

DESPACHO

O(A) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) , MM(a) Juiz(a) de Direito do 1ª. Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER ao(a) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito da Comarca de ITATIBA - SP, à qual esta for distribuída, que, perante este Juízo e respectivo Cartório se processam os termos e atos da Procedimento Sumário (Cob. Condomínio), processo nº 650.01.2008.003149-5/000001-000, requerida por CONDOMINIO EDIFICIO TARISSA contra ESPOLIO DE SONIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA.

FINALIDADE

INTIMAÇÃO de ESPOLIO DE SONIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA, REPRESENTADO POR EVERALDO ISIDORO DA SILVA JUNIOR, à AVENIDA LUCIANO CONSOLINE , SN - KM 19,5-CONDOMÍNIO BEIJA FLOR, Itatiba - SP, para que efetue o pagamento do débito no valor de R\$13.268,71, no PRAZO DE 15(QUINZE) DIAS, sob pena de incidência de multa de 10% (art. 475-J).

ADVOGADOS: Autor: EDERSON MARCELO VALENCIO OAB/SP 125704

ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", se digne determinar as diligências para o seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Dada e passada nesta Cidade da Comarca de Valinhos, Estado de São Paulo, aos 27 de setembro de 2010. Eu, _____ (MARIA CRISTINA DE LUCCA), Escrevente, digitei. Eu, _____ (DIVA REZENDE REGINALDO), Escrivã Diretora, conferi e subscrevi.

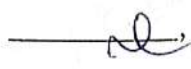
BIANCA VASCONCELOS COATTI
Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO

Certifico ser autêntica a assinatura do(a) Dr(a) BINCA VASCONCELOS COATTI, MM(a) Juiz(a) de Direito da 1ª. Vara Judicial da Comarca de Valinhos-SP.
Valinhos, 27 de setembro de 2010.

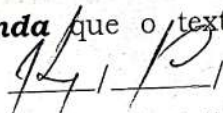
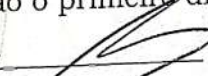
DIVA REZENDE REGINALDO
DIRETORA DE SERVIÇO

CERTIDÃO


Certifico e dou fé que relatei o texto abaixo, a ser encaminhado para **publicação** no Diário da Justiça Eletrônico em **13.10.2010**. Valinhos, 27/09/2010. Eu,  (Maria Cristina De Lucca) Escrevente, subscrevi.

650.01.2008.003149-3/000000-000 - nº ordem 609/2008 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) - CONDOMINIO EDIFICIO TARISSA X ESPOLIO DE SONIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA - Fls. 134 - Fls. 133: Defiro. Expeça-se carta precatória, para intimação do executado, nos termos do despacho proferido as fls. 108. Int.(RETIRAR CARTA PRECATÓRIA) - ADV EDERSON MARCELO VALENCIO OAB/SP 125704

CERTIDÃO

Certifico ainda que o texto acima foi disponibilizado no D.J.E. em /2010. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data mencionada. Eu,  Escrevente, subscrevi.

Retirar a CP Expedido.
em 14/10/2010

 OAB 125704



**PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO**

**Cartório da Comarca de Itatiba
Fórum de Itatiba**

Av. Barão de Itapema, s/n - Telefone: (11) 4538-3733

Processo nº 281.01.2010.008568-5

Ordem nº 01.01.2010/002872

Ofício nº 148/2010 - CV

Classe: Precatória (em geral)

Requerente: CONDOMINIO EDIFICIO TARISSA

Requerido: SONIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA

Itatiba, 12 de Novembro de 2010

TJSP 639-0088 19112010045 1 09 0058427-60

Senhor(a) Diretor(a):

Tem o presente a finalidade de comunicar a Vossa Senhoria que em data de 11/11/2010 foi distribuída à 1ª. Vara Cível, a Carta Precatória referente ao processo origem nº 650.01.003149-5/2008.

Outrossim, esclareço a Vossa Senhoria que, doravante, para a obtenção de informações quanto ao trâmite processual, bem como para formulação de toda e qualquer solicitação atinente ao procedimento judicial em questão, deverá ser consultado o Portal do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (www.tj.sp.gov.br).

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Senhoria protestos de estima e consideração.

Silvia Elisabete de Camargo

Escrevente-Chefe

Ao(A) Ilustríssimo(a) Senhor(a) Diretor(a) da
1ª. V. Judicial do Fórum de Valinhos
Valinhos

16/14/08

144

144 p

01 Vara Cível
Fórum de Itatiba

Processo: 281.01.2010.008568-5/000000-000



Grupo: 1.Cível

Ação: 141-Precatória (em geral)

Valor da Causa : R\$13.268,71

Data Distribuição : 11/11/2010 Hora:15:13

Tipo de Distribuição : Livre

Cidade / UF : Valinhos - SP

Vara Deprecante: 1ª. V. Judicial do Fórum de Valinhos

Número Processo Origem: 650.01.003149-5/2008

Finalidade: Intimação do Rep. Legal do Espólio para efetuar o pagamento

RTE: **CONDOMINIO EDIFICIO TARISSA**

ADV: EDERSON MARCELO VALENCIO

OAB: 125704/SP

RDO: **SONIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA**

Representante: EVERALDO IZIDORO DA SILVA JUNIOR

Nº DE ORDEM: 01.01.2010/002872



45388043

5248.

09/11

Carga 656114 claudinei
Oficial: ~~João Pedro~~
Finalidade: Intimação

para caixa 321 / 2011

LO



**PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO**

Comarca de Valinhos
Fórum da Comarca de Valinhos
Juízo de Direito da Primeira Vara Judicial
Cartório do Primeiro Ofício

Rua Professor José Carlos de Ataliba Nogueira, 36 - Térreo - Parque Terra Nova- Valinhos/SP - CEP: 13270-660 -
Telefone: 19-3869-4366 - Fax: 19-3869-4366 - e-mail: valinhos1@tj.sp.gov.br

CARTA PRECATÓRIA

Processo nº 650.01.2008.003149-5/000001-000
Ordem nº 609/2008
Valor da Causa: R\$ 13.268,71

DISTRIBUIÇÃO

ADVERTÊNCIA

DEPRECANTE: Juízo de Direito da 1ª. Vara Judicial da Comarca de Valinhos

DEPRECADO: Juízo de Direito da Comarca de ITATIBA - SP

DESPACHO

O(A) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) , MM(a) Juiz(a) de Direito do 1ª. Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER ao(a) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito da Comarca de ITATIBA - SP, à qual esta for distribuída, que, perante este Juízo e respectivo Cartório se processam os termos e atos da Procedimento Sumário (Cob. Condomínio), processo nº 650.01.2008.003149-5/000001-000, requerida por CONDOMINIO EDIFICIO TARISSA contra ESPOLIO DE SONIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA.

FINALIDADE

INTIMAÇÃO de ESPOLIO DE SONIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA, REPRESENTADO POR **EVERALDO ISIDORO DA SILVA JUNIOR**, à **AVENIDA LUCIANO CONSOLINE**, SN - KM 19,5-CONDOMÍNIO BEIJA FLOR, Itatiba - SP, para que efetue o pagamento do débito no valor de R\$13.268,71, no PRAZO DE 15(QUINZE) DIAS, sob pena de incidência de multa de 10% (art. 475-J).

ADVOGADOS: Autor: EDERSON MARCELO VALENCIO OAB/SP 125704

ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", se digne determinar as diligências para o seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Dada e passada nesta Cidade da Comarca de Valinhos, Estado de São Paulo, aos 27 de setembro de 2010. Eu, _____ (MARIA CRISTINA DE LUCCA), Escrevente, digitei. Eu, _____ (DIVA REZENDE REGINALDO), Escrivã Diretora, conferi e subscrevi.

BIANCA VASCONCELOS COATTI
Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO
Certifico ser autêntica a assinatura do(a) Dr(a) BINCA VASCONCELOS COATTI, MM(a) Juiz(a) de Direito da 1ª. Vara Judicial da Comarca de Valinhos-SP, Valinhos, 27 de setembro de 2010.
DIVA REZENDE REGINALDO
DIRETORA DE SERVIÇO

TJSP 650.01.2008.003149-5/000001-000 ITB- 09 0053595-20
13270-660 4366 4366 1 09 0019150-10

TJSP 20101111450 281.01.2010.008568-50

MSp

LA 147

- CERTIDÃO -


Certifico e dou fé, em ordem
de justiça, não assinado, que dei
de última a Everardo Isidoro da Silva
Junior, em razão de diligências no
condomínio Seta Brã, onde foi apre-
sado pelos atendentes, que desco-
nhecem o referido, tendo sido infor-
mado ainda, que trata-se de Condo-
mínio com 416 Apts., necessitando
do no do bloco, sua e 1^a Apto., para a
Calibração. Itaboraí, 06 de Janeiro
de 2011.

01 dilig.

Oficial de Justiça -

CERTIDÃO

136

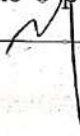
Certifico e dou fé que relatei o texto abaixo, a ser encaminhado para **publicação** no Diário da Justiça Eletrônico em **27.05.2011** Valinhos 26.05.2011. Eu,  (Lígia Pedroso Tarallo) Escrevente,

650.01.2008.003149-5/000001-000 - nº ordem 609/2008 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) - Execução de Sentença - CONDOMINIO EDIFICIO TARISSA X ESPOLIO DE SONIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA - AO AUTOR: carta precatória, fls. 155: Certidão negativa do Sr. Oficial de Justiça, casal se separou permanecendo naquele lugar a ex-esposa Sra. Miriam, desconhecendo o endereço para localizar o Everaldo, somente o telefone 11-4524-4975, mas atendido pelo requerido, optou por não fornecer seu endereço. - ADV EDERSON MARCELO VALENCIO OAB/SP 125704

CERTIDÃO

M

7

30 / *05* / 2011. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data mencionada. Eu,  Escrevente, subscrevi.

ADVOCACIA

Cível - Tributária

EDERSON MARCELO VALENCIO - OAB/SP 125.704

OAB/RJ 139.096-A

e-mail: cmvalenc@dglnet.com.br

Avenida Dom Nery, 725 - Nova Valinhos - Valinhos SP - Fone/Fax: (19) 3869-3518 / 3849-3715

**EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) MM. 1ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM DE VALINHOS SP,,**

Processo nº 609/08

650.01.2008.003149-3

Ação de cobrança

Condomínio Edifício Tarissa x Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

115P 650 01 2008 003149-3

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA, já devidamente qualificado nos autos supra, vem, por seu advogado "in fine" assinado, respeitosamente à presença de V.Exa., tendo em vista que inúmeras tentativas foram realizadas visando localizar o paradeiro do Executado, requerer a sua **INTIMAÇÃO** por edital, para que, no prazo de 15 dias, efetue o pagamento voluntário do débito, sob pena da multa de 10% do artigo 475-J, do CPC e penhora de tantos bens quantos bastem para a satisfação da execução.

Nestes termos, pede e espera


DEFERIMENTO

Valinhos SP, 19 de setembro de 2011


EDERSON MARCELO VALENCIO
ADVOGADO - OAB/SP 125.704

165
J

CONCLUSÃO

Em 05 de dezembro de 2011 faço conclusão ao MM Juiz Substituto, Dr. RICARDO AUGUSTO RAMOS.
Eu  (Diva Rezende Reginaldo) Supervisora de Serviço, subscrevi.

Processo n. 609/08


Antes de apreciar o pedido de intimação por edital, informe o exequente se diligenciou em todos os endereços informados às fls. 128/129 e no telefone informado a fl. 155, para localização do executado, e informe também se não pretende a realização de arresto, indicando bens.

Int.


Valinhos, 16 de dezembro de 2011.


RICARDO AUGUSTO RAMOS
Juiz Substituto

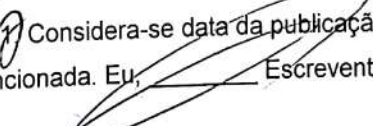
DATA

Em 19 de 12 de 2011, recebi estes autos em cartório. Eu , Escr., subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que relatei o texto supra, para ser encaminhado à publicação no Diário da Justiça Eletrônico em 10/02/12. Valinhos, 30/01/12 Eu, , Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o texto acima foi disponibilizado no D.J.E. em 17/01/12. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data mencionada. Eu, , Escrevente, subscrevi.

ADVOCACIA

Cível - Tributária

EDERSON MARCELO VALENCIO - OAB/SP 125.704

OAB/RJ 139.096-A

e-mail: emvalenc@dglnet.com.br

Avenida Dom Nery, 725 - Nova Valinhos - Valinhos SP - Fone/Fax: (19) 3869-3518 / 3849-3715

**EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) MM. 1ª
VARA CÍVEL DO FÓRUM DE VALINHOS SP,,**

Processo nº 609/08

650.01.2008.003149-3

Ação de cobrança

Condomínio Edifício Tarissa x Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

168
TJSP 650 UNH 170220121617 1 09 0008224-20

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA, já devidamente qualificado nos autos supra, vem, por seu advogado "in fine" assinado, respeitosamente à presença de V.Exa., atento ao R.Despacho de fls. 165, apresentar a sua **MANIFESTAÇÃO**, pelo que expõe e requer o seguinte:

Com relação aos endereços informados às fls.

128/129, temos:

- a) Rua Br. de Mauá, nº 725, Vila Clayton, Valinhos SP
- b) Rod. Do Contorno, bl 03, AP 24, Cond. Beija Flor, Itatiba SP; **não encontrado** - fls. 155
- c) Rua Dr. Adhemar de Barros, nº 05 (538), Jd. Europa, Valinhos SP - **diligência infrutífera** - fls. 73

- d) Estrada Francisco Von Zuben, Chácara Flora, Valinhos SP – **foi citado para a ação de conhecimento** – fls. 75
- e) Rua Sumaré, nº 140, Jd. Imperial, Valinhos SP – **não encontrado** (fls. 75), fls. 113 e 121.
- f) Rua José Von Zuben, nº 330, Vila Santo Antonio, Valinhos SP –

Houve a tentativa de intimação no endereço onde está instalado o telefone informado às fls. 155, conforme fls. 152 e 161.

Faltou a realização de diligências em 02 endereços, ou seja, à Rua José Von Zuben, nº 330 e na Rua Barão de Mauá, nº 725.

Diante do exposto, requer se digne V.Exa. a **INTIMAÇÃO** do Executado, na pessoa de seu representante legal, nos endereços abaixo, para que efetue o pagamento do débito, no prazo de 15 dias, sob pena da multa de 10% (CPC, artigo 475-J) e penhora de tantos bens quantos bastem para a satisfação da execução.

- a) Rua Br. de Mauá, nº 725, Vila Clayton, Valinhos SP;
- b) Rua José Von Zuben, nº 330, Vila Santo Antonio, Valinhos SP.

Por fim, caso o Executado não seja encontrado, requer se digne V.Exa. determinar que o Sr. Oficial de Justiça **PROCEDA** o arresto da unidade nº 64, situada no 6º andar do Condomínio Residencial Tarissa, situado à rua Barão de Mauá, nº 728, Valinhos SP, contendo sala de jantar e estar com varanda, circulação, três dormitórios (sendo um suíte com banheiro privativo), banheiro social, cozinha, área de serviço e WC, com a área útil de 105,56m2 comum de 34,72m2, área total de 140,28m2 e fração ideal de

35,375444ms ou 3,401485% no terreno. Imóvel objeto da matrícula nº 71209, do 1º RGI-Campinas SP.

O débito atualizado monta o importe de R\$ 43.081,74 (anexos docs. 01/08)

Comprova o recolhimento das custas necessárias (anexos doc.09/11).

Nestes termos, pede e espera

DEFERIMENTO

Valinhos SP, 17 de fevereiro de 2012


EDERSON MARCELO VALENCIO
ADVOGADO - OAB/SP 125.704

CONCLUSÃO

Em 09 de abril de 2012, faço conclusão destes autos a MMA, Juíza de Direito **Dr^a BIANCA VASCONCELOS COATTI**. Eu, M (Regina Célia Dellaqua Tibúrcio) Escrevente, digitei e subscrevi.

Processo nº 609/08

Desentranhe-se o mandado de fls. 120/121, aditando-o para integral cumprimento nos endereços indicados as fls. 169, letras "a" e "b".

Restando infrutífera a diligência supra, tornem conclusos para apreciação do pedido de arresto (fls. 169, parte final).

Int.

Valinhos, 20 de abril de 2012.

BIANCA VASCONCELOS COATTI
Juíza de Direito

DATA

Em 24 de 04 de 2012 recebi estes autos em Cartório. Eu, f
(Escrevente), subscrevi.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que relatei o texto supra para encaminhado para publicação no Diário da Justiça Eletrônico em 11 / 05 / 2012. Valinhos, 28 / 04 / 2012. Eu, p, Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

CERTIFICO AINDA que o texto acima foi disponibilizado no D.J.E. em 14 / 05 / 2012. Considera-se data da publicação no primeiro dia útil subsequente à data mencionada. Eu, M, Escrevente, subscrevi.

CONCLUSÃO

Em 16 de MAIO de 2012 faço conclusão à MM. Juíza de Direito, **Dra. BIANCA VASCONCELOS COATTI**. Eu _____ (Elania Regina Pelegatti Zanivan), Escrevente, subscrevi.

Processo: 0609/2008

1. Intime-se o executado por edital, com prazo de 20 (vinte) dias nos termos do item '3' de fls. 108. Decorrido o prazo sem pagamento, cumpra-se o item '4' de fls. 108.
2. Providencie o exequente o necessário à publicação do edital.
3. Desnecessário o arresto do bem, uma vez que, cumprido o item '1' supra, possível a penhora do bem. Tal procedimento proporcionará a prestação jurisdicional mais célere.

Int.

Valinhos, 28 de maio de 2012.

BIANCA VASCONCELOS COATTI
Juíza de Direito

DATA

Em 29 de 05 de 2012, recebi estes autos em cartório. Eu _____ Escr., subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que relatei o texto supra, para ser encaminhado à **publicação** no Diário da Justiça Eletrônico em _____. Valinhos, _____ Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o texto acima **foi disponibilizado** no D.J.E. em ____/____/2012. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data mencionada. Eu, _____ Escrevente, subscrevi.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Juízo de Direito da 1ª. Vara Judicial da Comarca de Valinhos
Rua Professor José Carlos de Ataliba Nogueira, 36 - Térreo - Parque Terra Nova-
Valinhos/SP - CEP: 13270-660 - Telefone: 19-3869-4366
valinhos1@tj.sp.gov.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

191

N

EDITAL DE INTIMAÇÃO DA(S) EXECUTADA(S) PARA PAGAMENTO DO DÉBITO

EDITAL DE INTIMAÇÃO, COM PRAZO [20-VINTE] DIAS.
Processo Nº: 650.01.2008.003149-5/000001-000- ORDEM: 609/2008

O(A) DOUTOR(A) BIANCA VASCONCELOS COATTI, MM(A). JUIZ(A) DE DIREITO da 1ª. Vara Judicial da Comarca de Valinhos, DO ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, etc.

FAZ SABER aos que virem ou tomarem conhecimento do presente edital de INTIMAÇÃO DO(S) ESPOLIO DE SONIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA, expedido com prazo de 20(VINTE) DIAS, que, por este Juízo e respectivo Cartório, processa(m)-se a(s) Execução de Sentença do Procedimento Sumário que lhes move CONDOMINIO EDIFICIO TARISSA, para cobrança de dívida(s) proveniente(s) de TAXAS CONDOMINIAIS). Encontrando-se a(s) executada(s) relacionada(s) em lugar incerto e não sabido, foi determinada a INTIMAÇÃO da(s) mesma(s), por edital, para efetuar o pagamento do débito no valor de R\$-43.081,74 (quarenta e três mil, oitenta e um reais e setenta e quatro centavos) -17/02/2012, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de incidência da multa de 10% (art. 475-J), por intermédio do qual fica(m) intimada(s) de seu inteiro teor e, para que chegue ao conhecimento de todos e para que no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será afixado e publicado na forma da lei. Valinhos, 21 de junho de 2012.

BIANCA VASCONCELOS COATTI,
JUIZ(A) DE DIREITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o EDITAL retro (fls. _____) foi afixado no Fórum local, na _____ costume. Eu, _____, Juiz(a) de Direito, subscrito.

Retirada o
edital em
04/07/12

609/08-1

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

2º VOLUME

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE VALINHOS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO JUDICIAL DE VALINHOS
ESCRIVÃ - DIRETORA : DIVA REZENDE REGINALDO

Foro de Valinhos
1ª Vara



0010012-54.2009.8.26.0650

Classe	: Cumprimento de sentença
Assunto principal	: Liquidação / Cumprimento / Execução
Competência	: Cível
Volume	: 1/1
Exeqte	: Condominio Edifício Tarissa
Advogado	: Aleandro Tiago Pinheiro de Oliveira (OAB: 270576/SP) e outro
Reprate	: Flavio Borstnar Boenli
Exectdo	: Espolio de Sonia Leatrice Pereira da Silva
CurEsp	: Jose Rigacci (OAB: 110924/SP)
Reprate	: Everaldo Isidoro da Silva Jur.
Processo principal	: 0003149-19.2008.8.26.0650
Observação	: EXECUÇÃO PARA CUMPRIMENTO DA

Foro de Valinhos
1ª Vara

0010012-54.2009.8.26.0650

SENTENÇA, NA FORMA DO LIVRO I,
TÍTULO VIII, CAPÍTULO X(ARTS. 475-I E
SEGUINTE DO CPC)

Recebimento : 19/08/2009

Em
autu
que
Eu,

REG
LIVR

1. () Aditamento a Inicial - fls.
2. (X) Agravo de Instrumento - fls. 259 / 269
3. () Agravo Retido - fls.
4. () Denúnciação da Lide - fls.
5. () Chamamento ao Processo - fls.
6. () Penhora no Rosto dos Autos - fls.
7. () Embargos de Terceiro
8. () Mandado de Segurança

1
Vara

, subscr.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
1ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, nº 36, ., Santo Antonio - CEP 13270-660, Fone: 019-3869-4366,
Valinhos-SP - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br

204
N

CERTIDÃO

Processo nº: 0010012-54.2009.8.26.0650
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Exeqüente: Condomínio Edifício Tarissa
Executado: Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que decorreu o prazo legal sem que os executados, intimados por edital (fls. 201), tenham se manifestado nos autos. Nada Mais. Valinhos, 29 de maio de 2013. Eu, *Marcia*, Márcia Aparecida Nogueira Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
1ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, nº 36, , Santo Antonio - CEP 13270-660,
Fone: 019-3869-4366, Valinhos-SP - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br

DESPACHO - OFÍCIO

Processo nº: 0010012-54.2009.8.26.0650
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Exequente: Condomínio Edifício Tarissa
Executado: Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

CONCLUSÃO

Em 29 de maio de 2013, faço conclusão destes autos a MMª. Juíza Substituta **Dra. Renata Aparecida de Oliveira Milani**. Eu, ____ (Regina Célia Dellaqua Tibúrcio) Escr., digitei e subscrevi.

Aceito a conclusão nesta data.

Vistos.

Solicito à entidade de classe abaixo mencionada, nos termos do Convênio Defensoria/O.A.B., as providências necessárias no sentido de ser indicado(a) profissional para exercer as funções de Curador(a) Especial em favor de Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva, pelo seguinte motivo:

(x) ré(u) intimado(o) por Edital.

Com a juntada da indicação, dê-se vista pelo prazo legal.

Servirá o presente despacho, por cópia digitada, como OFÍCIO.

Intime-se.

Valinhos, 10 de junho de 2013

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

A(o)

Ilmo(a). Sr(a).

**PRESIDENTE DA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL DA COMARCA DE
VALINHOS/SP**

ADVOCACIA

Cível - Tributária
Trabalhista

EDERSON MARCELO VALENCIO - OAB/SP 125.704
ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA - OAB/SP 270.576

Avenida Dom Nery, 725 - Nova Valinhos - Valinhos SP - Fone/Fax: (19) 3869-3518
e-mails: emvalenc@dglnet.com.br e adv_aleandro@hotmail.com

**EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) MM. 1ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS SP.**

Processo nº 609/2008

0003149-19.2008.8.26.0650 (650.01.2008.003149-3)

Ação de Cobrança – Execução de Sentença

Condomínio Edifício Tarissa x Espólio de Sônia Leatrice Pereira da Silva

550 FVNH.13.00009105-2 040313 1124 95

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA, já

devidamente qualificado nos autos do processo supra, por seu advogado "in fine" assinado, respeitosamente à presença de V.Exa., face ao decurso do prazo para pagamento do débito, vem requerer o prosseguimento da presente execução, para que seja determinada a penhora do imóvel abaixo descrito:

"Apartamento nº "64" (sessenta e quatro), situado no 6º andar do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "TARISSA", à rua Barão de Mauá, nº 728, em Valinhos, comarca de Campinas, contendo sala de jantar e estar com varanda, circulação, três dormitórios (sendo um "suíte" com banheiro privativo), banheiro social, cozinha, área de serviço e W.C., com a área útil de 105,56 ms², comum de 34,72 ms², área total de 140,28 ms² e fração ideal de 35,375444 ms² ou 3,401485% no terreno, que mede: 20,00 ms de frente para a rua Barão de Mauá; à direita, de quem do imóvel olha para essa rua, por 52,00 ms, com propriedade de Luiz Bianchin e outros (prédio 734 da mesma rua); no fundo, por 20,00 ms, com os lotes 3 e 4; e à esquerda, por 52,00 ms, com o lote B do desdobro de Avelino Capelatto, com área total de 1.040,00 ms². Imóvel registrado no 1º CRI de Campinas, sob nº 71.209".



2157

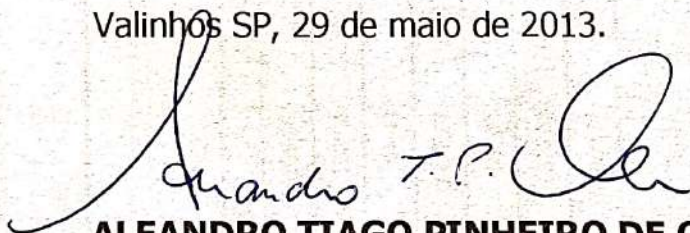
Requer-se, ademais, nos termos dos §§ 4º e 5º do artigo 659 do CPC, seja determinada a **LAVRATURA** do competente **TERMO DE PENHORA**, nomeando o representante legal do Espólio Executado como **FIEL DEPOSITÁRIO**, bem como determinando a sua **INTIMAÇÃO**, para que, querendo, apresente a impugnação que lhe aprouver.

O valor atualizado do débito para esta oportunidade é da ordem de **R\$- 71.023,78** (-setenta e um mil, vinte e três reais e setenta e oito centavos-), efetuado de acordo com a Tabela prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme demonstrativo em anexo – DOCS. 01/10.

No ensejo, vem requerer o encarte aos autos do incluso instrumento de substabelecimento, bem como da taxa do mandato devida – DOCS. 11/12.

Nestes termos, pede e espera
DEFERIMENTO

Valinhos SP, 29 de maio de 2013.



ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA
ADVOGADO - OAB/SP 270.576

21 NOV 1989

1

MATRÍCULA Nº 71209

ELVINO SILVA NETO
Oficial-Maior

IMÓVEL

Nº CADASTRO

APARTAMENTO Nº "64" (sessenta e quatro), situado no 6º andar do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "TARISSA", em construção, à rua Barão de Mauá, nº 728, em Valinhos, comarca de Campinas, contendo sala de jantar e estar com varanda, circulação, três dormitórios (sendo um "suíte" com banheiro privativo), banheiro social, cozinha, área de serviço e W.C., com a área útil de 105,56 ms², comum de 34,72ms², área total de 140,28ms² e fração ideal de 35,375444ms² ou 3,401485% no terreno, que mede:- 20,00ms de frente para a rua Barão de Mauá; à direita, de quem do imóvel olha para essa rua, por 52,00ms, com propriedade de Luiz Bianchin e outros (prédio 734 da mesma rua); no fundo, por 20,00ms, com os lotes 3 e 4; e à esquerda, por 52,00ms, com o lote B do desdobro de Avelino Capellato, com a área total de 1.040,00ms².

(continua no verso)

AQUISIÇÕES

PRÓPRIETÁRIO (A): "MOGMO" - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, à rua Gal. Osório, 1.031, conj. 147, inscrita no CGC MF sob nº 56.257.595/0001-10. (T.Aq.: R.2/50.922, de 19 de junho de 1987). - Incorporação de Condomínio: R.5/50.922, de 29.01.1.988. Campinas, 21 NOV 1989. O esc. aut. *Elvino Silva Neto* (José Lamanna). O Oficial *Elvino Silva Neto* Oficial-Maior

R.2/ 71209 - A proprietária, MOGMO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada acima - VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DE 35,375444 ms² ou 3,401485% no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial Tarissa, a SÔNIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA, brasileira, viúva, comerciante, RG 3.211.225 SP, inscrita no CPF sob nº 865.936.848/72, residente e domiciliada à Rodovia dos Andradas, 1.590, em Valinhos-SP, pelo preço de NCz\$340,14, conforme escritura pública das notas do 1º Tabelionato local, de 26.07.1989, livro 1.159,

continua no verso

ÔNUS

Av.1/ 71209 Sobre o terreno do Condomínio Residencial "TARISSA", acima descrito, incide SERVIDÃO administrativa de passagem de viela sanitária, a favor da MUNICIPALIDADE DE VALINHOS, atingindo uma faixa com 3,00ms de largura em toda a extensão dos fundos do terreno, tudo conforme o R.4/50.922, de 29.01.1988. Campinas, 21 NOV 1989. O escrevente autorizado *Elvino Silva Neto* (José Lamanna).

R.3/ 71209 - A proprietária SÔNIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA, qualificada no R.2 deu a parte ideal de 35,375444 ms² ou 3,401485% no todo do terreno do Condomínio Residencial "TARISSA", à qual corresponderá o Apartamento nº 64, do 6º andar, em HIPOTECA ao BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo-SP, à rua Boa Vista, 176, inscrito no CGC sob nº 60.701.190/0001 04, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de NCz\$147.640,00, que deverá ser paga em 108 meses, juros à taxa mensal de 1,1715% tanto na carência como na amortização, vencendo-se a

MATRÍCULA Nº 71209

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL
5/ 71209 : Tendo sido averbados a construção e o Habite-se data-
do de 12/08/1.991, conforme a AV.6/50.922; averbada a
do INSS, conforme AV.7/50.922; e registrada a instituição de con-
dômio do "Condomínio Residencial TARISSA", de acordo com R.8/50.922,
a ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA nº 71209,
sendo-se ao APARTAMENTO "64" do 6º andar, já concluído Campinas,
14 JUL 1993 =.(WPJ) O Oficial do Registro: Elvino Silva Filho
(Elvino Silva Filho).

5/ 71209 : Conforme certidão da Prefeitura do Município de Vali-
nhos de 22/03/1993, objeto da AV.6/50.922, e de acor-
com a instituição de condomínio do "Condomínio Residencial TARISSA"
tante do R.8/50.922 - (microfilme sob nº. 200.155), ao apartamento
64" do 6º andar, objeto desta matrícula, ficaram VINCULADOS os bo-
(continua fls. "1" - "Imóvel")

AQUISIÇÕES

310, microfilmada sob nº 167999, sendo que a fração ideal
to desta venda corresponderá o APARTAMENTO 64, do 6º andar, cuja
trução será custeada pela adquirente. Campinas, 21 NOV 1989 O
aut José Lamanna (José Lamanna)

71209: Por instrumento particular de Instituição, Especifica-
ção e Divisão de Condomínio, de 03 de março de 1.993,
ado na cidade de Valinhos - (microfilme nº 200.155), a UNIDADE AU-
TA desta matrícula - estimada por cr\$549.573.166,22, foi atribuída
roprietária SONIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA, brasileira, viúva, co-
lante, já qualificada no R.2. Campinas, = 14 JUL 1993 =.(WPJ). O
al do 1º. Registro: Elvino Silva Filho (Elvino Silva Filho).

ÔNUS

ira prestação no dia 13.11.1990 e o contrato em 13.10.1999, con-
instrumento particular com caráter de escritura pública passado
o Paulo, aos 12 de Outubro de 1.989, microfilmado neste cartório
úmero 168022, sendo que o saldo devedor do empréstimo se-
ualizado no período de carência, nos termos do parágrafo 2º,
ula 1a., e no período de amortização, nos termos do parágrafo 6º,
áusula 5a. ambas do contrato que originou este registro. Campi-
21 NOV 1989 O esc. aut José Lamanna (José La-

71209 - Nos termos de Aditivo ao instrumento particular
nanciamento, datado de 13/10/1.992, microfilmado neste cartório
o 195541, faço constar que o saldo devedor, após a incorpo-
das prestações em atraso, com valor atualizado de

continua fls. UM - ÔNUS

MATRÍCULA Nº 71209

Folha nº UM IMÓVEL FICHA 2

Oficial Elvino Silva Filho

930

IMÓVEL

xes de garagem números "12" e "16", objeto das Matrículas 71210 e 71211, respectivamente. Campinas - 14 JUL 1993 =. O Oficial do 1º Registro de Imóveis: Elvino Silva Filho .(Elvino Silva Filho).

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMOVEIS
REGISTRO GERAL

TRÍCULA Nº 71209

Verso folha nº

IMÓVEL

IMÓVEL

231
C

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 71209

Folha nº 1UM- ÔNUS FICHA 3
Oficial [assinatura]

232

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

ÔNUS

Cr\$188.432.630,69, será amortizado de acordo com as condições constantes do item 5 do mencionado aditivo, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições do contrato que deu origem ao Registro nº 3. Campinas, 22 DEZ 1992 . O esc. aut [assinatura] (José Benedito S. Possati)

AV.8/71.209: Fica CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.3 e Av.4 desta matrícula, à vista da autorização do credor, datada de 21/07/1.995, constante de instrumento particular passado na cidade de São Paulo, microfilmado sob número 216.453. Campinas, 20 de Outubro de 1.995. O escrevente autorizado: [assinatura] (José Benedito S. Possati).

**ARQUIVIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

OFICIAL

TRÍCULA Nº 71209

Verso folha nº -UM- ÔNUS

ÔNUS

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

233



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
1ª VARA
Rua Professor Ataliba Nogueira, nº 36, - Santo Antonio
CEP: 13270-660 - Valinhos - SP
Telefone: 019-3869-4366 - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br


230
P

DESPACHO

Processo nº: 0010012-54.2009.8.26.0650
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Exequente: Condomínio Edifício Tarissa
Executado: Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

CONCLUSÃO

Em 19 de julho de 2013, faço conclusão a MMª Juíza Titular da Primeira Vara Judicial de Valinhos.

Eu,  (Diva Rezende Reginaldo), Escrivã Judicial II, subscrevi

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Bianca Vasconcelos Coatti**

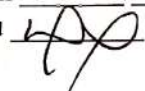
Vistos.

- 1- Defiro ao executado os benefícios da justiça gratuita. Anote-se.
- 2- O exequente indicou bem imóvel para penhora e requereu a nomeação do representante do executado, depositário do bem. Entretanto, o executado foi intimado para pagamento do débito, por edital, porque não localizado seu representante legal e, tratando o executado de Espólio, antes de determinar a lavratura do termo de penhora, informe o exequente se o bem não foi partilhado em inventário ou arrolamento, apresentando, ainda, cópia da certidão de matrícula atualizada, e requeira o que de direito quanto a nomeação de depositário.
- 3- Após, venham os autos à conclusão..

Int.

Valinhos, 30 de julho de 2013.

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

DATA
Em 31 / 07 /2013, recebi estes autos em cartório.
Eu  Escrevente, subscrevi.

Certifico e dou fé que O ATO supra consta na RELAÇÃO Nº 130 encaminhada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico em 31 JUL 2013. Eu, Escrevente, subscrevi.

Certifico ainda que o ATO acima CONSTATANTE DA RELAÇÃO 130 foi disponibilizado na página 2919 do D.J.E. em 01/08/13. Considera-se data de publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Eu, Escrevente, subscrevi.

ADVOCACIA

Cível - Tributária
Trabalhista

EDERSON MARCELO VALENCIO - OAB/SP 125.704
emvalenc@dglnet.com.br

ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA - OAB/SP 270.576
adv_alcandro@hotmail.com

Rua Dom João VI - nº 13 - Sala 01 Superior - Jardim Santo Antonio - Valinhos SP - Fone: (19) 3869-3518

**EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) MM. 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS SP.**

3003056 - 29.2013

Processo nº 0010012-54.2009.8.26.0650 - 609/08

Cumprimento de Sentença

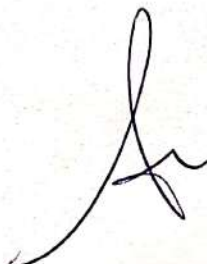
Condomínio Edifício Tarissa x Espólio de Sônia Leatrice Pereira da Silva

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA, já devidamente qualificado nos autos do processo supra, por seu advogado "in fine" assinado, respeitosamente à presença de V.Exa., atendendo ao r. despacho de fls. 235, vem manifestar para ao final requerer:

O imóvel indicado para penhora (apartamento nº 64) está sendo partilhado nos autos do Inventário dos bens deixados por Sônia Leatrice Pereira da Silva, processo sob nº 2.350/2004, que tem curso perante a MM. 5ª Vara Cível do Fórum de Barueri SP, conforme cópia das primeiras declarações em anexo (DOCs. 01/05).

Junta o Exequente a certidão atualizada da matrícula nº 71.209, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas SP, conforme documentos em anexo. (DOCs. 06/11).

Requer-se, ademais, seja reiterado o seu pedido, no sentido que seja determinada a **LAVRATURA** do competente **TERMO DE PENHORA**, nomeando o representante legal do Espólio Executado como **FIEL DEPOSITÁRIO**, determinando a sua **INTIMAÇÃO**, para que, querendo, apresente a impugnação que lhe aprouver, nos termos do §§ 4º e 5º do artigo 659 do CPC.



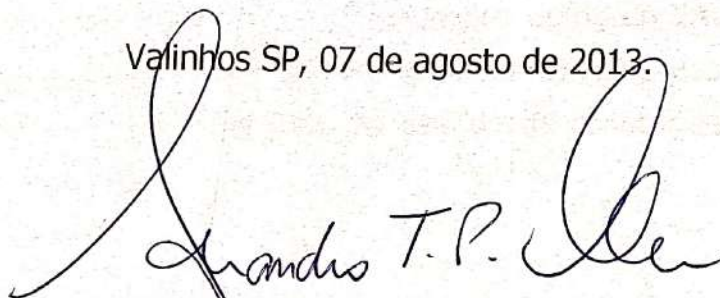
230
1

DESPESAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RESPONSABILIDADE DA DÍVIDA IMPUTADA AOS ESPÓLIOS DEVEDORES. PRODUTO DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS QUE INTEGRA A UNIDADE DA HERENÇA. 1. Desnecessidade de intimação de todos os herdeiros acerca da penhora do imóvel objeto das despesas perseguidas. 2. Por estar o espólio regularmente representado em Juízo, na forma do artigo 12, V, do Código de Processo Civil, não se verifica a necessidade de intimação pessoal de todos os herdeiros para manifestação dos atos praticados, pois sequer houve encerramento do processo de inventário. 3. O inventariante ou mesmo administrador provisório, portanto, age no interesse de todos os herdeiros, a teor do artigo 991, I, da lei processual. E tal direito lhe foi reservado no curso do processo, razão porque não se mostra plausível a exigência de intimação pessoal de todos os herdeiros, sob pena de acarretar tumulto processual. Primazia de interesse do credor. 4. Incabível a pretensão de exigir o registro da penhora pelo credor, vez que tal providencia não é obrigatória para o prosseguimento da execução, tendo a finalidade apenas de dar publicidade ao ato. 5. Se atendidas as devidas formalidades, a extinção da hipoteca quando da arrematação do bem será medida de rigor. 6. Deram parcial provimento ao recurso, para os fins constantes do acórdão. (Agravo de Instrumento nº 0072600-68.2013.8.26.000 – Acórdão 2013.000385521 – 25ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça de São Paulo – Rel. Desembargador Vanderci Álvares – Julgado em 27/06/2013).

Nestes termos, pede e espera

DEFERIMENTO

Valinhos SP, 07 de agosto de 2013.



ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA
ADVOGADO - OAB/SP 270.576

de 29-3

Anexo Doc. Nº 01

239
17

Peccicacco Advogados

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Barueri

PODEI RECIBIR
FORO DA COMARCA DE BARUERI
28 MAR 16 49 50
2005 016279

Processo n. 2350 / 2004
Inventário

Everaldo Isidoro da Silva Júnior, representado pelo advogado afinal assinado nos autos do **Inventário** dos bens deixados por **Sônia Leatrice Pereira da Silva**, vem, respeitosamente, apresentar **Primeiras Declarações**, no sentido de constar os herdeiros e bens a partilhar, a saber:

Dos Herdeiros Necessários

Everaldo Isidoro da Silva Júnior, 45 anos de idade completos, nascido em 24/02/1960, divorciado, comerciante, portador da cédula de identidade RG n. 12.397.035-0, inscrito no CPF/MF sob n. 059.115.188-05, com endereço na Rua José Von Zuben, n. 330 - Valinhos/SP (docs. 01 a 03).

Peccicacco Advogados

18

Helaine Aparecida da Silva Rossi, brasileira, casada, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG n. 8.280.079-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 028.406.478-50, com endereço na Alameda Inglaterra, n. 93 - Barueri/SP (escritura de renúncia anexa - doc. 04).

Tânia Saad Palieraqui da Silva, 49 anos de idade completos, nascida em 12/07/1956, brasileira, secretária, portadora da cédula de identidade RG n. 528.396-SSP-MG, inscrita no CPF/MF sob n. 518.935.331-15, com endereço na Avenida Marcelino, n. 1.544 - apto 101 - Dourados/MS, viúva de Haroldo Pereira da Silva, falecido filho da *de cujus* (docs. 05 a 09).

Haroldo Pereira da Silva Filho, 28 anos de idade completos, nascido em 05/04/1977, brasileiro, engenheiro elétrico, portador da cédula de identidade RG n. 28.829.518-3-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n. 262.844.208-62, residente na Alameda Inglaterra, n. 93 - Barueri/SP, e filho de Haroldo Pereira da Silva, falecido filho da *de cujus* (doc. 10).

Leatrice Palieraqui Pereira da Silva, brasileira, solteira, dentista, portadora da cédula de identidade RG n. 28.829.519-5-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob n. 279.554.388-50, residente na Rua Senador Feijó, n. 57 - apto 54 - Valinhos/SP, filha de Haroldo Pereira da Silva, falecido filho da *de cujus* (docs. 11 e 12).

Felippe Labaki Silva, 26 anos de idade completos, nascido em 27/09/1979, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n. 19.534.774-2-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n. 215.859.378-43, residente na Rua José Von Zuben, n. 330 - Santo Antonio - Valinhos/SP, filho de Hailton Aparecido Silva, falecido filho da *de cujus* (docs. 13 e 14).

19
J
241

Carolina Labaki Silva, 24 anos de idade completos, nascida em 12/08/1981, brasileira, estudante, portadora da cédula de identidade RG n. 19.534.773, inscrita no CPF/MF sob n. 221.451.018-45, residente na Rua 14 de Dezembro, n. 402 – Campinas/SP, filho de Hailton Aparecido Silva, falecido filho da *de cujus* (docs. 15 a 18).

Dos Bens a Inventariar

A) Apartamento 63, situado no 6º andar do Condomínio Residencial Tarissa, localizado na Rua Barão de Mauá, n. 728, Valinhos/SP, com área útil de 105,56ms² e área total de 140,28ms² e respectivas vagas de garagem. Valor a inventariar R\$ 88.963,30 - docs. anexos: matrícula atualizada; cópia do carnê de IPTU 2004; certidão negativa de débito de IPTU (docs. 19 a 21);

B) Apartamento 64, situado no 6º andar do Condomínio Residencial Tarissa, localizado na Rua Barão de Mauá, n. 728, Valinhos/SP, com área útil de 105,56ms² e área total de 140,28ms² e respectivas vagas de garagem. Valor a inventariar R\$ 88.963,30 - docs. anexos: matrícula atualizada; cópia do carnê de IPTU 2004; certidão negativa de débito de IPTU (docs. 22 a 24).

Total dos bens a inventariar = R\$ 177.926,60 (cento e setenta e sete mil novecentos e vinte e seis reais e sessenta centavos).

Da Renúncia da Herdeira

Helaine Aparecida da Silva Rossi

A filha da *de cujus* Helaine Aparecida da Silva Rossi renunciou ao direito que possui na sucessão dos bens ora declarados, conforme prova a escritura pública de renúncia de herança lavrada em 18/11/2004, perante o Cartório do Registro Civil do Jardim Belval - Barueri/SP, lavrada às fls. 225/226, do Livro 129 (doc. 04).

Esboço de Partilha Amigável

Os bens discriminados nas letras 'A' a 'B' do item "Bens a Inventariar" serão partilhados na seguinte proporção, a saber:

- Everaldo Isidoro da Silva Júnior (filho da *de cujus*) - Haverá para seu pagamento 33,33% dos bens, totalizando sua cota parte R\$ 58.715,77;
- Tânia Saad Palieraqui da Silva (cônjuge de Haroldo Pereira da Silva, filho falecido da *de cujus*, casada com o mesmo pelo regime da comunhão universal de bens - doc. 06) - Haverá para seu pagamento 16,66% dos bens, totalizando sua cota parte R\$ 29.642,57;
- Haroldo Pereira da Silva Filho (filho de Haroldo Pereira da Silva, filho falecido da *de cujus*) - Haverá para seu pagamento 8,33% dos bens, totalizando sua cota parte R\$ 14.821,28;
- Leatrice Palieraqui Pereira da Silva (filha de Haroldo Pereira da Silva, filho falecido da *de cujus*) - Haverá para seu pagamento 8,33% dos bens, totalizando sua cota parte R\$ 14.821,28;
- Felipe Labaki Silva (filho de Hailton Aparecido Silva, filho falecido da *de cujus*) - Haverá para seu pagamento 16,66% dos bens, totalizando sua cota parte R\$ 29.642,57;

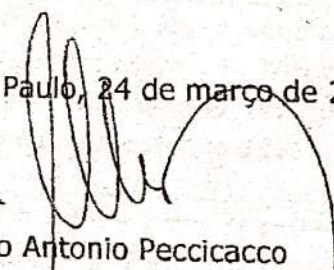
Carolina Labaki Silva (filha) de Hailton Aparecido Silva, filho falecido da *de cujus*) - Haverá para seu pagamento 16,66% dos bens, totalizando sua cota parte R\$ 29.642,57.

6 - Esclarece o Inventariante que a *de cujus* não deixou dívidas conhecidas, bem como requer a retificação do valor da causa para R\$ 177.926,60 (cento e setenta e sete mil novecentos e vinte e seis reais e sessenta centavos).

7 - Requer a juntada da certidão negativa de débitos expedida pela Receita Federal, bem como digne-se deferir que o imposto *causa mortis* seja recolhido após o decurso de 180 dias do óbito.

Termos em que,
Pedem Deferimento.

São Paulo, 24 de março de 2005.


Fábio Antonio Peccicacco
OAB/SP - 25.760

ADVOCACIA

Cível - Tributária
Trabalhista

EDERSON MARCELO VALENCIO - OAB/SP 125.704
emvalenc@dglnet.com.br

ALEXANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA - OAB/SP 270.576
adv_alexandro@hotmail.com

Rua Dom João VI - nº 13 - Sala 01 Superior - Jardim Santo Antonio - Valinhos SP - Fone: (19) 3869-3518

Prax 17
609/2008 ordm

253 p

**EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) MM. 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS SP.**

Processo nº 609/2008 - 1
0010012-54.2009.8.26.0650

Cumprimento de Sentença

Condomínio Edifício Tarissa x Espólio de Sônia Leatrice Pereira da Silva

550 FVNH.13.00041154-5 181213 1723 63

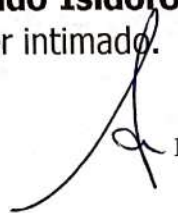
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA, já devidamente qualificado nos autos do processo supra, por seu advogado "in fine" assinado, respeitosamente à presença de V.Exa., atendendo ao r. despacho de fls. 250, vem manifestar para ao final requerer:

Em sua última manifestação, o condomínio Exequente já havia juntado aos autos a cópia atualizada da matrícula nº 71.209, do 1º CRI de Campinas (fls. 244/249).

Junta o condomínio Exequente a certidão de objeto e pé do processo de inventário, conforme documento em anexo. (DOCs. 01/02).

Informa o condomínio Exequente que **NÃO TEM INTERESSE** na habilitação do seu crédito no processo de inventário, pois está aguardando a concretização da penhora do imóvel nestes autos.

Agora, quanto a nomeação de depositário fiel do imóvel penhorado, informa o condomínio Exequente que pretende a nomeação do representante legal do Espólio – **Sr. Everaldo Isidoro da Silva Júnior**, na qual após a lavratura do termo deverá ser intimado.

 1

Neste sentido:

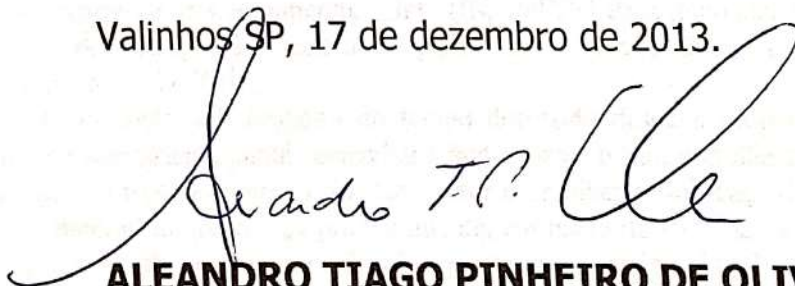
254

DESPESAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RESPONSABILIDADE DA DÍVIDA IMPUTADA AOS ESPÓLIOS DEVEDORES. PRODUTO DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS QUE INTEGRA A UNIDADE DA HERENÇA. 1. Desnecessidade de intimação de todos os herdeiros acerca da penhora do imóvel objeto das despesas perseguidas. 2. Por estar o espólio regularmente representado em Juízo, na forma do artigo 12, V, do Código de Processo Civil, não se verifica a necessidade de intimação pessoal de todos os herdeiros para manifestação dos atos praticados, pois sequer houve encerramento do processo de inventário. 3. O inventariante ou mesmo administrador provisório, portanto, age no interesse de todos os herdeiros, a teor do artigo 991, I, da lei processual. E tal direito lhe foi reservado no curso do processo, razão porque não se mostra plausível a exigência de intimação pessoal de todos os herdeiros, sob pena de acarretar tumulto processual. Primazia de interesse do credor. 4. Incabível a pretensão de exigir o registro da penhora pelo credor, vez que tal providencia não é obrigatória para o prosseguimento da execução, tendo a finalidade apenas de dar publicidade ao ato. 5. Se atendidas as devidas formalidades, a extinção da hipoteca quando da arrematação do bem será medida de rigor. 6. Deram parcial provimento ao recurso, para os fins constantes do acórdão. (Agravo de Instrumento nº 0072600-68.2013.8.26.000 – Acórdão 2013.000385521 – 25ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça de São Paulo – Rel. Desembargador Vanderci Álvares – Julgado em 27/06/2013).

Diante do exposto, requer se digne V.Exa., que seja novamente reiterado o seu pedido, no sentido que seja determinada a **LAVRATURA** do competente **TERMO DE PENHORA**, nomeando o representante legal do Espólio Executado como **FIEL DEPOSITÁRIO**, determinando a sua **INTIMAÇÃO**, para que, querendo, apresente a impugnação que lhe aprouver, nos termos do §§ 4º e 5º do artigo 659 do CPC.

Nestes termos, pede e espera
DEFERIMENTO

Valinhos SP, 17 de dezembro de 2013.



ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA
ADVOGADO - OAB/SP 270.576

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo nº 0072600-68.2013.8.26.000 e o código 120000000YIDN.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE BARUERI
 FORO DE BARUERI
 5ª VARA CÍVEL
 Rua Ministro Raphael de Barros Monteiro, 110,
 Jardim dos Camargos - CEP 06410-901, Barueri-SP
 Fone: 4198-4844 R.244 - E-mail: barueri5ev@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ - nº 861/2013

PAULO JOSÉ ZANI, escrivão judicial I do Cartório da 5ª Vara Judicial do Foro de Barueri, na forma da lei.

CERTIFICA que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

PROCESSO Nº: 0033834-48.2004.8.26.0068 - **CLASSE - ASSUNTO:** Inventário - Inventário e Partilha

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 22/12/2004 **VALOR DA CAUSA:** R\$ 177.926,60

REQUERENTE(S): Everaldo Isidoro da Silva Júnior, R JOSE VON ZUBEN, 330, VILA SANTO ANTONIO - CEP 13270-510, Valinhos-SP, CPF 059.115.188-05, RG 12397035

REQUERIDO(S): Sônia Leatrice Pereira da Silva

OBJETO DA AÇÃO: Prejudicado

SITUAÇÃO PROCESSUAL:

Processo Distribuído - 22/12/2004 09:36:05 - Processo Distribuído por Sorteio p/ 5a. Vara Judicial

Despacho Proferido - 16/06/2005 - Fl. 61. Venham para os autos certidão negativa junto à Secretaria da Receita Federal, bem como as primeiras declarações. Proceda a inventariante nos termos do artigo 20 do decreto 45.837/2001 junto ao Posto Fiscal da Fazenda do Estado de São Paulo.

Despacho Proferido - 22/07/2005 - Fls. 64: Nomeio o Autor como inventariante, sob compromisso. Atenda-se ainda, o requerimento de fls.63. Int. (inventariante comparecer em cartório para lavratura do termo de compromisso de inventariante).

Despacho Proferido - 13/04/2006 - Fls.92: Folhas 91: Ciência. Aguarde-se, pelo prazo de 60(sessenta) dias. Decorridos, oficie-se à Fazenda Estadual, solicitando informações.

Despacho Proferido - 04/12/2006 - Fls. 102:Manifeste-se o inventariante quanto ao contido às fls. 100/101, no prazo de 10 (dez) dias. Int.(Refere-se a petição da Fazenda do Estado de São Paulo).

Despacho Proferido - 19/04/2007 - Fls. 110 - Folhas 109: Aguarde-se em arquivo provocação da parte interessada. Int.

Arquivamento - 11/05/2007 15:43:32 - Volume 1 arquivado no pacote 1356/2007

Despacho Proferido - 15/05/2008 - Vistos, Em razão do certificado às folhas 134, oficie-se à Fazenda Estadual, solicitando informações, com cópias pertinentes.

Despacho Proferido - 29/08/2008 - Fls. 184: Manifeste-se o inventariante quanto aos esclarecimentos prestados pela Fazenda Estadual às folhas 141/183, requerendo o que de direito em termos de prosseguimento do feito, em prazo de 10 dias.

Despacho Proferido - 30/10/2008 - Folhas 186/193: Manifeste-se uma vez mais a Fazenda Estadual, inclusive quanto a se correto o recolhimento do ITCMD.

Despacho Proferido - 26/11/2008 - Em vista da manifestação da Fazenda Estadual às fls. 195/196, diga a inventariante, em termos de prosseguimento. Int. (fls, 199/200-Petição do autor juntada nos autos, comprovante de entrega de declaração junto a Secretaria da Fazenda para homologação do recolhimento do ITCMD.)

Despacho Proferido - 11/11/2009 - A despeito do tempo decorrido desde a propositura do inventário, observo que o inventariante jamais emendou a inicial para atribuir corretamente valor à causa, qual seja, o valor correspondente ao do monte mor e recolher a diferença das custas iniciais, razão pela qual determino que o faça primeiramente, em prazo de 10 dias, sob pena de arquivamento. Sem prejuízo da necessária ciência quanto ao contido às fls. 118/123. Int.

Despacho Proferido - 14/01/2010 - Fls. 208: Recebo como aditamento da petição inicial, anote-se o correto valor da causa. Sem prejuízo defiro o prazo de 10 dias para o recolhimento das custas, decorridos, sem o recolhimento, aguarde-se em arquivo manifestação. Int.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARUERI
FORO DE BARUERI
5ª VARA CÍVEL

Rua Ministro Raphael de Barros Monteiro, 110, .
Jardim dos Camargos - CEP 06410-901, Barueri-SP
Fone: 4198-4844 R.244 - E-mail: barueri5ev@tjsp.jus.br

256
3
1

Despacho Proferido - 09/03/2010 - Primeiramente, regularize a renúncia dos herdeiros, observando ao que consta às folhas 186/193. Proceda-se a abertura do 2º volume. Int.

Despacho Proferido - 09/04/2010 - Folhas 215: Lavre-se o termo de renúncia pleiteado, intimando-se os renunciantes para o assinar os mesmos deverão comparecer em Cartório para assinar o mesmo). No mais, cumpra a parte inicial do despacho de folhas 209 e a parte final da determinação de fls. 213.

Despacho Proferido - 14/02/2011 - Vistos, Face à certidão de folhas 219, aguarde-se provocação em arquivo, nos termos da determinação de fls. 209.

Despacho Proferido - 11/04/2011 - Folhas 221: Atenda-se com brevidade, vez que se trata de reiteração (fls. 217). Cumprindo-se, a seguir, o despacho de fls. 220.

Despacho Proferido - 14/02/2012 - Fls. 281 verso: Fls. 232/234 e docs.: eventual pedido de declaração de insolvência deve ser formulado em vias próprias, não sendo possível que seja declarada no curso do inventário. Se os débitos ultrapassam o monte mor, a partilha se dará pro rata ?, cabendo ao inventariante apresentar o plano de pagamento. Nada sendo requerido em 60 dias, ao arquivo. Int. C.

Despacho Proferido - 06/09/2012 - Folhas 289: Defiro o prazo requerido de 30 (trinta) dias para a providência informada. Decorrido sem o cumprimento, o autor deverá ser intimado a requerer o que de direito em termos de prosseguimento, sob pena de arquivamento.

Os autos retornaram ao arquivo em 26/11/2012.

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Barueri, 13 de dezembro de 2013.

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

Ao Estado: R\$ 22,50

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REJANE DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo 0033834-48.2004.8.26.0068 e o código 1W0000000TPMV.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS - 1ª VARA

Rua Prof. Ataliba Nogueira nº 36 - Jardim Santo Antonio - CEP 13270-660
- VALINHOS

Telefone: (19) 3869.43.66 - E-mail: valinhos1@tjstj.jus.br

257

1:03
de 1

DESPACHO

Processo nº: 0010012-54.2009.8.26.0650
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Exequente: Condomínio Edifício Tarissa
Executado: Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva
Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 18/06/2014, faço conclusão destes autos a MM. Juíza de Direito **Dra. Bianca Vasconcelos Coatti**. Eu, [assinatura] (Regina Célia Dellaqua Tibúrcio), Esc. Tec. Jud., digitei e subscrevi.

Vistos.

O exequente deverá requerer a penhora no rosto dos autos do inventário.

Int.

Valinhos, 29 de julho de 2014.

Juíza de Direito: **Dra. BIANCA VASCONCELOS COATTI**

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

DATA

Em 31/07/14 recebi estes autos em Cartório. Eu, [assinatura] (Escrevente), subscrevi

Certifico e dou fé que o ato supra consta na **RELAÇÃO Nº 0252** encaminhada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico em 08/08/2014. Eu [assinatura] (Escrevente), subscrevi.

Certifico ainda que o ato acima, **CONSTANTE DA RELAÇÃO 251/14** foi disponibilizado na página 2452755 do D.J.E. em 12/08/2014. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Eu [assinatura] (Escrevente), subscrevi.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjstj.jus.br/esaj>, informe o processo 0010012-54.2009.8.26.0650 e o código 120000000L Y23.

as

ADVOCACIA

Cível - Tributária
Trabalhista

EDERSON MARCELO VALENCIO - OAB/SP 125.704
emvalenc@dglnet.com.br

ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA - OAB/SP 270.576
adv_alcandro@hotmail.com

Rua Dom João VI - nº 13 - Sala 01 Superior - Jardim Santo Antonio - Valinhos SP - Fone: (19) 3869-3518

**EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) MM. 1ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS SP.**



00100125420098260650

Processo nº 609/2008

0010012-54.2009.8.26.0650

22

Cumprimento de Sentença – Ação de Cobrança

Condomínio Edifício Tarissa x Espólio de Sônia Leatrice Pereira da Silva

450 FUNH.14.00030810-0 190814 1217 62

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA, já devidamente qualificado nos autos do processo supra, vem, por seu advogado "in fine" assinado, respeitosamente à presença de V.Exa., cumprindo ao que estabelece o artigo 526 do CPC, **COMPROVAR** a interposição de **AGRAVO** – sob a forma de Instrumento, **que encaminhou contra a r. decisão de fls. 257**, conforme cópias do recurso protocolado junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo, nesta data - **18/08/2014**, bem como a relação das cópias que instruíram o presente recurso. (DOCs. 01/10).

Nestes termos, pede e espera

DEFERIMENTO

Valinhos SP, 18 de agosto de 2014.

ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA
ADVOGADO - OAB/SP 270.576

Portal
de Serviços

ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA (Sair)

Bem-vindo > Petição Eletrônica > Petição Eletrônica de 2º Grau >
Petição Inicial de 2º Grau**Petição Inicial de 2º Grau****Operação realizada com sucesso**

- Prezado ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA, todos documentos foram assinados e protocolados com sucesso. O processo foi protocolado com o número **2136444-21.2014.8.26.0000** em **18/08/2014 13:02:09**.

Orientações

- Um e-mail foi enviado para aleandro_lemao@hotmail.com com os dados deste protocolo.
- Após a sua petição ser recebida e encaminhada pelo Tribunal, será possível acompanhar o andamento do processo através da **Consulta de Processos Online** existente no portal.

Protocolo

Processo : 2136444-21.2014.8.26.0000
 Seção : Direito Privado 2
 Classe do processo : Agravo de Instrumento
 Assunto principal : Despesas Condominiais
 Data/Hora : 18/08/2014 13:02:09

Partes

Agravante : Condomínio Edifício Tarissa
 Agravado : Espólio de Sônia Leatrice Pereira da Silva (representado p/ Everaldo Vitório da Silva Júnior)

Documentos Protocolados Exibindo 3 documentos >>Exibir todos

Petição : AGRAVO DE INSTRUMENTO - Cond. Edifício Tarissa x Espólio Sônia - proc.pdf

Cópia(s) da(s) : Procurações.pdf
 procuração(ões)

Substabelecimento : Substabelecimento Agravante.pdf

Downloads

Documentos : Realizar download dos documentos da petição
 Recibo : Realizar download do recibo

aleandro_lemao@hotmail.com

De: "Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo" <csaj@tjsp.jus.br>
Data: segunda-feira, 18 de agosto de 2014 13:02
Para: <aleandro_lemao@hotmail.com>
Assunto: Protocolo Eletrônico e-Saj - Petição Inicial Protocolada (2136444-21.2014.8.26.0000)

Protocolo Eletrônico e-Saj Petição Inicial Protocolada (2136444-21.2014.8.26.0000)

Prezado(a) Sr(a) ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA,

Sua petição inicial foi protocolada em 18/08/2014 13:02:09 .
Estas são as informações referentes ao protocolo:

Número do processo: 2136444-21.2014.8.26.0000.

Classe: **Agravo de Instrumento.**

Assunto principal: **Despesas Condominiais.**

Partes:

Condomínio Edifício Tarissa (Agravante)

Espólio de Sônia Leatrice Pereira da Silva (representado p/ Everaldo Vitório da Silva Júnior)

(Agravado)

Documentos:

- S{webPagDoc.nmArquivo} (Petição)
- S{webPagDoc.nmArquivo} (Cópia(s) da(s) procuração(ões))
- S{webPagDoc.nmArquivo} (Substabelecimento)
- S{webPagDoc.nmArquivo} (Cópia da Decisão recorrida)
- S{webPagDoc.nmArquivo} (Cópia da Certidão de intimação)
- S{webPagDoc.nmArquivo} (Cópia da inicial (ação originária))
- S{webPagDoc.nmArquivo} (Certidão de ciclo citatório)
- S{webPagDoc.nmArquivo} (Cópia da sentença/acórdão)
- S{webPagDoc.nmArquivo} (Cópia da certidão de trânsito em julgado)
- S{webPagDoc.nmArquivo} (Peças Facultativas do Instrumento)
- S{webPagDoc.nmArquivo} (Peças Facultativas do Instrumento)
- S{webPagDoc.nmArquivo} (Peças Facultativas do Instrumento)
- S{webPagDoc.nmArquivo} (Peças Facultativas do Instrumento)
- S{webPagDoc.nmArquivo} (Peças Facultativas do Instrumento)
- S{webPagDoc.nmArquivo} (Peças Facultativas do Instrumento)
- S{webPagDoc.nmArquivo} (Guia de Custas)

Após a sua petição ser recebida e encaminhada pelo Tribunal, será possível acompanhar o andamento do processo através da **Consulta de Processos Online** existente no portal.

Os documentos protocolados podem ser obtidos através da **Consulta de Petições** existente no portal.

Esse e-mail é enviado de forma automática e não deve ser respondido.

Obrigado por utilizar o portal de serviços e-SAJ.

Administrador do portal e-SAJ.

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

18/08/2014

ADVOCACIACível - Tributária
TrabalhistaEDERSON MARCELO VALENCIO - OAB/SP 125.204
emvalenc@deinet.com.brALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA - OAB/SP 270.546
adv_aleandro@hotmail.com

Rua Dom João VI - nº 13 - Sala 01 Superior - Jardim Santo Antonio - Valinhos SP - Fone: (19) 3869-3518

**EXMO. SR. DR. DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA, situado à Rua Barão de Mauá, nº 728, Jd. Bela Vista, Valinhos SP, por intermédio de seu advogado que subscreve a presente, **ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA**, inscrito na **OAB/SP** sob nº **270.546**, com escritório à Rua Dom João VI, nº 13, Sala 01 Superior, Jd. Santo Antonio, Valinhos SP – CEP. 13.277-040, **inconformado com a Respeitável Decisão de fls. 257**, prolatada na Ação de Cobrança – Rito Sumário – Fase Executória, processo nº 0010012-54.2009.8.26.0650, com trâmite pela 1ª Vara Cível do Fórum de Valinhos SP, que move em face de **ESPÓLIO DE SONIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA**, representado pelo seu filho (herdeiro) Everaldo Vitorio da Silva Junior, brasileiro, residente à Rua Dr. Adhemar de Barros, nº 538, Jd. Europa, Valinhos SP, representado pelo CURADOR ESPECIAL – Dr. JOSÉ RIGACCI, inscrito na OAB/SP sob nº 110.924, com escritório à rua Fioravante Basílio Maglio, nº 335, Sala 03, Nova Valinhos, Valinhos SP, vem, perante esse Egrégio Tribunal, no prazo regulamentar, interpor o presente recurso de **AGRAVO**, na modalidade **INSTRUMENTO**, com fulcro nos artigos 496, inciso II, 522 e seguintes do Código de Processo Civil, pelo que expõe e requer o seguinte:

O Agravante ingressou em Juízo com uma Ação de Cobrança, pelo Rito Sumário, visando a cobrança das taxas condominiais em atraso desde setembro/2007.

O Espólio foi devidamente citado na pessoa do seu representante legal (fls. 75) e não ofertou contestação (fls. 77).

A ação foi julgada procedente (fls. 91/94), transitando a sentença em julgado em 10/06/2009 (fls. 97).

Iniciado o cumprimento da R.Sentença (fls. 100/101), não foi possível a intimação pessoal do Executado, sendo efetuada por edital (fls. 188, 191 e 194), sendo-lhe nomeado curador especial (fls. 205 e 209/210).

O Exequente requereu a penhora da unidade autônoma geradora dos débitos (fls. 214/215), juntando certidão da matrícula do imóvel (fls. 244/248) e cópia do esboço da partilha no inventário (fls. 239/243) e certidão de objeto e pé do processo de inventário (fls. 255/256), demonstrando que a partilha não foi homologada.

A MMª Juíza proferiu o seguinte despacho (fls.257):

"Vistos

O exequente deverá requerer a penhora no rosto dos autos do inventário".

Entretanto, a Respeitável Decisão deverá ser reformada, pelos seguintes motivos:

Primeiramente, equivoca-se a MM. Juíza "a quo" ao determinar que o Exequente promova a penhora no rosto dos autos do inventário.

O artigo 674, do CPC, dispõe:

“Art. 674 - Quando o direito estiver sendo pleiteado em juízo, averbar-se-á no rosto dos autos a penhora, que recair nele e na ação que lhe corresponder, a fim de se efetivar nos bens, que forem adjudicados ou vierem a caber ao devedor”.

O Executado (espólio) não está pleiteando nenhum direito em juízo.

Por outro lado, as despesas condominiais são gastos realizados para a conservação, manutenção e administração dos serviços gerais e das partes comuns.

Como gastos com conservação e manutenção devemos entender como todos aqueles que visam a preservar o bem dos danos provocados pelo decurso do tempo e da própria utilização da coisa comum, visando manter o valor da coisa e as suas condições originais.

As obrigações condominiais são classificadas como “propter rem”, ou seja, são geradas pela própria coisa.

ORLANDO GOMES¹ menciona que as obrigações de tal natureza **“nascem de um direito real do devedor sobre determinada coisa, a que aderem, acompanhando-o em suas mutações subjetivas. São denominadas obrigações *in rem*, *ob* ou *propter rem*, em terminologia mais precisa, mas também conhecidas como obrigações reais ou mistas”**.

Na precisa conceituação de SILVIO RODRIGUES, **“a obrigação propter rem é aquela em que o devedor, por ser titular de um direito sobre uma coisa, fica sujeito a uma determinada prestação que, por conseguinte, não derivou da manifestação expressa ou tácita de sua vontade. O que o faz devedor é a circunstância de ser titular do direito real, e tanto isso é verdade, que ele se libera da obrigação se renunciar a esse direito”**².

¹ Obrigações - 12ª edição - Rio de Janeiro - Forense - 1999, pág. 21

² Direito Civil, volume 2, página 105

A obrigação de pagar as despesas, não decorre da vontade das partes, mas da circunstância de ser titular de direitos sobre a unidade autônoma.

“As despesas condominiais não constituem dívidas do proprietário condômino, mas sim encargos da própria coisa, na medida em que decorrem de despesas necessárias à sua conservação e subsistência. São gravames propter rem, estabelecidos para a preservação do conjunto condominial, pelo que acompanham a coisa e são por ela garantidos, seja quem for o seu dono”. (TJRJ - AI nº 1.321/99 - Rio de Janeiro - 2ª Câm. Cível - Rel. Des. Sergio Cavalieri Filho - J. 30.03.99 - v.u

Desta forma, o dever de pagar as contas condominiais decorre de obrigação “propter rem”, pois o pagamento destas despesas é essencial para a manutenção do próprio condomínio (artigo 12, da Lei nº 4.591/64 e artigo 1.336, do Código Civil).

O artigo 1.336, do Código Civil estabelece:

“Art. 1.336 - São deveres do condômino:

I - contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção”. (Inciso com redação dada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004 - DOU 03.08.2004)

Não pode o condomínio ficar desfalcado em relação às quotas-partes de suas unidades. Ademais, é de fácil constatação os prejuízos advindos do não-pagamento de cotas condominiais por um condômino. A comunidade inteira sofre com os prejuízos advindos da inadimplência, muitas vezes tendo que convocar os condôminos para chamadas extras ou, até mesmo, ter que retardar obras de reparação ou de conservação.

Por isso, a penhora da unidade autônoma deverá ser deferida, uma vez que não é o caso de penhora no rosto dos autos.

"Despesas de condomínio Cumprimento de sentença Indeferimento de penhora de imóvel relacionado à dívida Determinação judicial de indisponibilidade em processo cante lar, ajuizado anteriormente, para garantir eventual procedência em ação de indenização Obrigação *propter rem*, pela qual responde primordialmente o próprio bem, independentemente de quem seja seu proprietário, tem preferência com relação a qualquer crédito Agravo provido. (TJSP, AI nº 1.212.456-0/2, 36ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Dirceu Cintra, julgado em 25/09/08)

CONCESSÃO DO EFEITO ATIVO

O artigo 612, do CPC, dispõe:

"Art. 612 - Ressalvado o caso de insolvência do devedor, em que tem lugar o concurso universal (artigo 751, III), realiza-se a execução no interesse do credor, que adquire, pela penhora, o direito de preferência sobre os bens penhorados".

Nos termos do artigo supra, há a necessidade da realização da penhora sobre a unidade autônoma, para resguardar o direito de preferência sobre o bem penhorado.

Assim, requer se digne V.Exa. **CONCEDER** o efeito ativo ao recurso para **DEFERIR** a penhora sobre a unidade autônoma nº 64, do Cond. Edifício Tarissa, determinando ao Juízo "a quo" a lavratura do termo de penhora, nomeando-se o representante legal do Espólio como fiel depositário e intimando-o por edital.

DO PEDIDO

Diante do exposto, requer se dignem V.Exas. **CONHECEREM** e **DAREM PROVIMENTO** ao presente recurso, para reformar a R.Decisão de 1º Grau de fls. 257, para **DEFERIR** a penhora sobre a unidade autônoma nº 64, do Condomínio Edifício Tarissa, como medida de elementar **JUSTIÇA!**



Declara-se autênticas as peças que instruem o presente instrumento, sob pena de responsabilidade pessoal.

Nestes termos, pede e espera
DEFERIMENTO

Valinhos SP, 18 de agosto de 2014

ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA
ADVOGADO - OAB/SP 270.546

14/11

ADVOCACIA

Cível - Tributária
Trabalhista

EDERSON MARCELO VALENCIO - OAB/SP 125.704
emvalenc@dglnet.com.br

ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA - OAB/SP 270.576
adv_aleandro@hotmail.com

Rua Dom João VI - nº 13 - Sala 01 Superior - Jardim Santo Antonio - Valinhos SP - Fone: (19) 3869-3518

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) MM. 1ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS SP.



00100125420098260650

Processo nº 609/2008

0010012-54.2009.8.26.0650

Cumprimento de Sentença – Ação de Cobrança

Condomínio Edifício Tarissa x Espólio de Sônia Leatrice Pereira da Silva

650 FVNH.14.00038533-5 151014 1535 78

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA, já devidamente qualificado nos autos do processo supra, vem, por seu advogado "in fine" assinado, respeitosamente à presença de V.Exa., tendo em vista a decisão proferida nos autos do Agravo de Instrumento nº 2136444-21.2014.8.26.0000, vem requerer o prosseguimento da presente execução, para que seja determinada a penhora do imóvel abaixo descrito:

“Apartamento nº “64” (sessenta e quatro), situado no 6º andar do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL “TARISSA”**, à rua Barão de Mauá, nº 728, em Valinhos, comarca de Campinas, contendo sala de jantar e estar com varanda, circulação, três dormitórios (sendo um “suíte” com banheiro privativo), banheiro social, cozinha, área de serviço e W.C., com a área útil de 105,56 ms², comum de 34,72 ms², área total de 140,28 ms² e fração ideal de 35,375444 ms² ou 3,401485% no terreno, que mede: 20,00 ms de frente para a rua Barão de Mauá; à direita, de quem do imóvel olha para essa rua, por 52,00 ms, com propriedade de Luiz Bianchin e outros (prédio 734 da mesma rua); no fundo, por 20,00 ms, com os lotes 3 e 4; e à esquerda, por 52,00 ms, com o lote B do desdobro de Avelino Capelatto, com área total de 1.040,00 ms². Imóvel registrado no 1º CRI de Campinas, sob nº 71.209”.

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

Cópia do original assinado digitalmente por BIANCA VASCONCELOS COATTI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>. Informe o processo

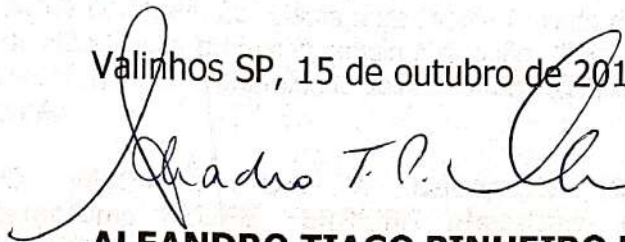
Requer-se, ademais, nos termos do §§ 4º e 5º do artigo 659 do CPC., seja determinada a **LAVRATURA** do competente **TERMO DE PENHORA**, nomeando o representante legal do Espólio Executado como **FIEL DEPOSITÁRIO**, determinando a sua **INTIMAÇÃO**, para que, querendo, apresente a impugnação que lhe aprouver.

283
w

Junta aos autos a cópia do V.Acórdão, conforme documento em anexo. (DOCs. 01/05).

Nestes termos, pede e espera
DEFERIMENTO

Valinhos SP, 15 de outubro de 2014.



ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA
ADVOGADO - OAB/SP 270.576



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

284
u

Registro: 2014.0000637430

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2136444-21.2014.8.26.0000, da Comarca de Valinhos, em que é agravante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA, é agravada SÔNIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA (ESPÓLIO).

ACORDAM, em 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores FELIPE FERREIRA (Presidente) e ANTONIO NASCIMENTO.

São Paulo, 8 de outubro de 2014.

Vianna Cotrim
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2136444-21.2014.8.26.0000
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO – 26ª CÂMARA

215
✓

AGRAVANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA
AGRAVADO: SÔNIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA
COMARCA: VALINHOS

EMENTA: Despesas condominiais – Cobrança em fase de execução movida em face do espólio – Penhora no rosto dos autos do inventário – Descabimento – Espólio que não pleiteia direitos para si próprio na ação de inventário – Providência somente cabível quando o herdeiro é o devedor por obrigação própria, e não por sucessão da obrigação do falecido - Inteligência do art. 674 do CPC – Agravo provido.

VOTO Nº 29.925
(recurso digital)

Trata-se de agravo de instrumento em ação de cobrança de despesas condominiais em fase de execução do julgado contra decisão que considerou ser necessária a penhora no rosto dos autos do inventário.

Sustenta o agravante que não se aplica o art. 674 do Código de Processo Civil, pois o espólio executado não está pleiteando nenhum direito em juízo. Assevera que o débito exequendo tem caráter *propter rem*, uma vez que se destina a custear as despesas de conservação do próprio bem. Colaciona doutrina e jurisprudência.

Processado em seu efeito natural, o recurso foi regular e tempestivamente instruído com traslado de peças e recolhimento de preparo.

Houve comprovação do cumprimento ao



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2136444-21.2014.8.26.0000
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO – 26ª CÂMARA

216
m

disposto no art. 526 do CPC e apresentação de contraminuta.

É o relatório.

Com razão o agravante.

A penhora no rosto dos autos é cabível quando o devedor em uma ação estiver pleiteando direitos ou créditos em outra, na dicção do artigo 674 do Código de Processo Civil:

Art. 674. Quando o direito estiver sendo pleiteado em juízo, averbar-se-á no rosto dos autos a penhora, que recair nele e na ação que lhe corresponder, a fim de se efetivar nos bens, que forem adjudicados ou vierem a caber ao devedor.

A ação de cobrança foi movida em face do espólio de Sônia Leatrice Pereira da Silva porque não finalizada a partilha do inventário, de sorte que o imóvel gerador das despesas não foi atribuído a qualquer dos sucessores em particular que pudesse ser diretamente demandado.

Como cediço, o espólio é ente patrimonial que titulariza apenas alguns direitos, podendo demandar e ser demandado em certos casos sem, contudo, ostentar personalidade jurídica.

Evidentemente, na ação de inventário o espólio não está a pleitear qualquer direito para si próprio; quem o faz são, justamente, os herdeiros ou sucessores ali habilitados a fim de receberem seu quinhão, individualizado, dentro da universalidade de bens e direitos que constitui o espólio.

277
N



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2136444-21.2014.8.26.0000
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO – 26ª CÂMARA

A conclusão a que se chega é a de que a penhora no rosto dos autos teria lugar, na espécie, apenas se o próprio herdeiro fosse o devedor originário da obrigação, diversamente do caso presente, em que nenhum sucessor em particular pode, ainda, ser responsabilizado pela dívida da falecida, de sorte que a situação sob análise não se subsume à hipótese prevista no dispositivo em comento.

Nesse sentido, a lição de THEOTONIO NEGRÃO na nota 1 ao artigo 674, *in Código de Processo Civil e legislação processual em vigor*, 45ª edição, Ed. Saraiva:

A penhora no rosto dos autos de inventário só tem lugar quando o executado é herdeiro, ou interessado, por obrigação própria, não quando é o inventariante ou herdeiro, executado por obrigação originária do falecido. (JTJ 169/226)

Ademais, tratando-se as despesas condominiais, inquestionavelmente, de obrigação *propter rem*, nada mais acertado do que permitir-se a penhora sobre o próprio imóvel gerador das despesas.

Em suma, o agravo é provido para afastar a determinação de penhora no rosto dos autos do inventário.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2136444-21.2014.8.26.0000
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO – 26ª CÂMARA

238
m

Pelo exposto, por esses fundamentos, dou
provimento ao agravo.

VIANNA COTRIM
RELATOR

Trânsito em julgado - Agravo de Instrumento Nº 2136444-21.2014.8.26.0000

JOSE ROBERTO DE MORAES JUNIOR

Enviado: quinta-feira, 13 de novembro de 2014 9:46

Para: VALINHOS - 1 OFICIO JUDICIAL

219
M

Comunico que os autos do Agravo de Instrumento Nº 2136444-21.2014.8.26.0000 transitaram em julgado e a íntegra dos mesmos encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso **mvqz0d**.

Dados do processo:

Agravo de Instrumento Nº 2136444-21.2014.8.26.0000

Comarca de Valinhos – Foro de Valinhos - 1ª. Vara Judicial

Cumprimento de sentença nº. 0010012-54.2009.8.26.0650

Agravante: Condomínio Edifício Tarissa

Agravado: Sônia Leatrice Pereira da Silva

Resultado do julgamento: Deram provimento ao recurso. V. U.

Orientações para visualização dos autos:

1º - clique no link <https://esaj.tjsp.jus.br>;

2º - clique no link "Consultas Processuais";

3º - clique no link "Consulta de Processos do 2º Grau";

4º - altere a Seção de "Conselho Superior da Magistratura" para "Todas as seções";

5º - digite o número do processo;

6º - clique em pesquisar;

7º - clique no link "Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.";

8º - digite a senha na janela que a solicita.

Att.

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

285
2



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 13º Grupo de Câmaras de Direito Privado

Agravo de Instrumento - 2136444-21.2014.8.26.0000

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 06/11/2014.

São Paulo, 13 de novembro de 2014.

José Roberto de Moraes Júnior - mat. M365148
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento foi assinado digitalmente por JOSE ROBERTO DE MORAES JUNIOR.
Para conferir a autenticidade do documento original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2136444-21.2014.8.26.0000 e o código EA8797.
Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2136444-21.2014.8.26.0000 e o código EA8797.

Este documento foi assinado digitalmente por BIANCA VASCONCELOS COATTI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2136444-21.2014.8.26.0000 e o código EA8797.
Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2136444-21.2014.8.26.0000 e o código EA8797.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
1ª VARA
Rua Professor Ataliba Nogueira, nº 36, . - Santo Antonio
CEP: 13270-660 - Valinhos - SP
Telefone: 019-3869-4366 - E-mail: valinhos1@tjssp.jus.br

286
R

DECISÃO

Processo nº: 0010012-54.2009.8.26.0650
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Exequente: Condomínio Edifício Tarissa
Executado: Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 17/11/2014, faço conclusão destes autos à MM. Juíza de Direito **Dra Bianca Vasconcelos Coatti**. Eu, Soraya Lobo, Chefe da Seção Processual, digitei e subscrevi.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Bianca Vasconcelos Coatti**

Vistos.

1. Ante o v. Acórdão, apresente o exequente débito atualizado, no prazo de 10 dias. Após, lavre-se em cartório o termo de penhora do bem indicado.
2. A seguir, expeça-se mandado para avaliação do bem e intimação de Everaldo Isidoro da Silva Júnior, inventariante da penhora realizada, ficando pelo ato constituído depositário do bem. Ademais, poderá oferecer impugnação no prazo de 15 dias (art. 475J §1º), a contar da intimação acerca da penhora e avaliação.
3. Caso a avaliação não seja feita pelo oficial de justiça, o que deverá ser justificado, voltem conclusos para nomeação de avaliador.
4. Após, expeça-se certidão de inteiro teor para registro da penhora (art. 659, § 4º do CPC).

Intime-se.

Valinhos, 13 de fevereiro de 2015.

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

Em 20 FEB 2015 DATA 20 FEB 2015 recebi estes autos em Cartório. Eu, [assinatura] (Escrevente), subscrevi

Certifico e dou fé que o ato supra constante na RELAÇÃO nº 48 encaminhada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico em 20 FEB 2015 Valinhos, Eu [assinatura] (Escrevente), subscrevi.

Certifico ainda que o ato acima, CONSTATANTE DA RELAÇÃO nº 48 foi disponibilizado na página 2956 do D.J.E. em 24/02/15. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Eu [assinatura] (Escrevente), subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BIANCA VASCONCELOS COATTI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjssp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010012-54.2009.8.26.0650 e o código 120000000LZ4.

ADVOGACIA

Cível - Tributária
Trabalhista

EDERSON MARCELO VALENCIO - OAB/SP 125.704
emvalenc@dglnet.com.br

ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA - OAB/SP 270.576
adv_aleandro@hotmail.com

Rua Dom João VI - nº 13 - Sala 01 - Conjunto Comercial Planalto - Jardim Santo Antonio - Valinhos SP - Fone: (19) 3869-3518

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) MM. 1ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS SP.



00100125420098260650

Processo nº 609/2008
0010012-54.2009.8.26.0650

Cumprimento de Sentença – Ação de Cobrança
Condomínio Edifício Tarissa x Espólio de Sônia Leatrice Pereira da Silva

550 FUND. 15.00035934-0 77015 1521 4

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA, já devidamente qualificado nos autos do processo supra, vem, por seu advogado "in fine" assinado, respeitosamente à presença de V.Exa., atendendo ao r. despacho de fls. 286 – "item 1", vem apresentar o cálculo atualizado do débito, sendo que para esta oportunidade é da ordem de **R\$ 116.429,15** (cento e dezesseis mil, quatrocentos e vinte e nove reais e quinze centavos), efetuado de acordo com a Tabela prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme demonstrativo em anexo. (DOCs. 01/13).

Nestes termos, pede e espera

DEFERIMENTO

Valinhos SP, 27 de fevereiro de 2015.

ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA
ADVOGADO - OAB/SP 270.576

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010012-54.2009.8.26.0650 e o código I20000000YIDN.

304



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
1ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, nº 36, , Santo Antonio - CEP 13270-660,
Fonc: 019-3869-4366, Valinhos-SP - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: 0010012-54.2009.8.26.0650
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Exeqüente: Condomínio Edifício Tarissa
Executado: Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

Justiça Gratuita

Em Valinhos, aos 09 de abril de 2015, no Cartório da 1ª Vara, do Foro de Valinhos, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): Apartamento nº 64 (sessenta e quatro), situado no 6º andar do Condomínio Residencial "Tarissa", à Rua Barão de Mauá, nº 728 – Valinhos/SP, contendo sala de jantar e estar com varanda, circulação, três dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço e WC. com a área útil de 105,56 m2, comum de 34,72 m2, área total de 140,28 m2 e fração ideal de 35,375444 m2 ou 3,401485 no terreno, que mede: 20,00 m de frente para a rua Barão de Mauá; à direita, de quem do imóvel olha para essa rua, por 52,00 m com propriedade de Luiz Bianchin e outros (prédio 734 da mesma rua); no fundo, por 20,00 m, com os lotes 3 e 4; e à esquerda, por 52,00 m, com o lote B do desdobro de Avelino Capelatto, com área total de 1040,00 m2, objeto da matrícula 71.209 do 1º CRI de Campinas. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BIANCA VASCONCELOS COATTI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010012-54.2009.8.26.0650 e o código 12000000PBOQ.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
1ª VARA
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP
13270-660
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

309
2

MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo Físico nº: 0010012-54.2009.8.26.0650
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Exequente: Condomínio Edifício Tarissa
Executado: Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 650.2015/010943-0

Justiça Gratuita
GUIA Nº 11144 – R\$63,75

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Valinhos, Dr(a). Bianca Vasconcelos Coatti, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, PROCEDA À

AVALIAÇÃO do imóvel objeto da matrícula 71.209 do 1º CRI de Campinas, descrito no Termo de Penhora em anexo (fl. 304), que deste faz parte integrante, bem como a INTIMAÇÃO de EVERALDO ISIDORO DA SILVA JÚNIOR, à RUA DR. ADHEMAR DE BARROS, 538 – VALINHOS – SP – CEP 13.270-600, inventariante da penhora realizada, ficando pelo ato constituído depositário do bem, podendo oferecer impugnação no prazo de 15 dias (art. 475J §1º), a contar da intimação acerca da penhora e avaliação..

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Valinhos, 12 de novembro de 2015.

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

Advogado: Dr(a). Aleandro Tiago Pinheiro de Oliveira
Endereço: Rua Dom Nery, 725, Vila Embare - CEP 13271-170, Valinhos-SP

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

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



317

**EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA MM. 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS SP.**



00100125420098260650

Processo nº 609/2008

0010012-54.2009.8.26.0650

Cumprimento de Sentença – Ação de Cobrança

Condomínio Edifício Tarissa x Espólio de Sônia Leatrice Pereira da Silva

650 FVNH.16.00001913-1 110216 1759 00

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA, já devidamente qualificado nos autos do processo supra, vem, por seu advogado "in fine" assinado, respeitosamente à presença de V.Exa., face ao que constou da certidão do Sr. Oficial de Justiça de fls. 313, vem manifestar para ao final requerer:

Tendo em vista que não foi possível a realização da AVALIAÇÃO em virtude do imóvel estar fechado e vazio, não sendo possível o acesso ao imóvel, vem requerer seja autorizada por esse DD. Juízo a **avaliação do imóvel com ordem de arrombamento.**

Neste sentido:

Primeiro Tribunal de Alçada Civil de São Paulo -
1ºTACivSP.

PENHORA - Execução - Pedido feito pelo exeqüente para que o perito avaliador seja acompanhado por oficial de justiça, com mandado para arrombamento, se necessário, e requisição de força policial para auxiliar na constrição - Admissibilidade - Irrelevância de que o executado seja estabelecimento de ensino - Aplicação do artigo 662 do CPC. (Agln nº 882.018-0 - 4ª Câ. - rel. Juiz José Marcos Marrone - j. 15.09.1999.

318
2

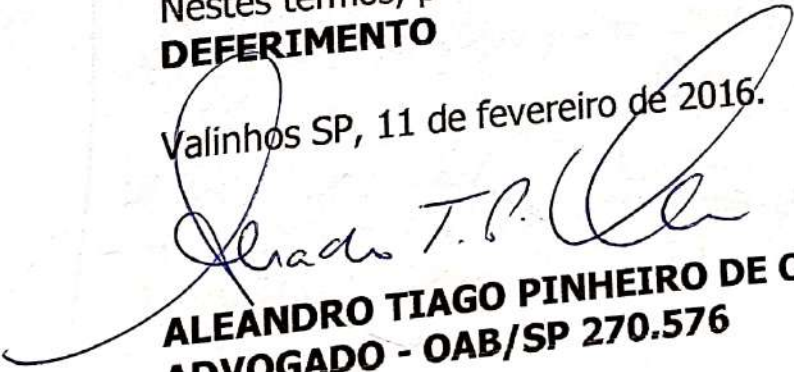
AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA E AVALIAÇÃO. RELAÇÃO DE BENS QUE GUARNECEM A RESIDÊNCIA DO DEVEDOR. ARROMBAMENTO E REQUISIÇÃO DE FORÇA POLICIAL. PREVISÃO LEGAL. Cabível determinação de ordem de arrombamento e requisição de força policial para cumprimento do mandado de penhora, avaliação e arrolamento de bens que guardam a residência do devedor, quando este impede o cumprimento do mandado pelo Oficial de Justiça. (TJMG; AGIN 0541991-13.2010.8.13.0000; Poços de Caldas; Terceira Câmara Cível; Rel. Des. Silas Rodrigues Vieira; Julg. 17/03/2011; DJEMG 08/04/2011) Grifamos

"DEFIRO O PEDIDO DE ARROMBAMENTO, UMA VEZ QUE O ARTIGO 660 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL PRECONIZA A CONCESSÃO AO OFICIAL DE JUSTIÇA DE ORDEM DE ARROBAMENTO, SENDO QUE SEJA APLICADO DE FORMA CONSTITUCIONAL, DEVENDO O OFICIAL COMPARECER A CASA DO EXECUTADO DURANTE O DIA, PORTANDO O MANDADO COMPETENTE CONTENDO A DETERMINAÇÃO JUDICIAL PARA A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. DESENTRANHE-SE O MANDADO PARA FINS DE AVALIAÇÃO. CUMpra-SE. INTIMEM-SE. RIO VERDE, 18 DE MARÇO DE 2015. RODRIGO DE MELO BRUSTOLIN JUIZ DE DIREITO" (TJGO - processo nº 1266/2014 - 201403528610).

E também pelo fato do Sr. Oficial de Justiça não obter êxito na intimação do representante legal do Espólio Executado acerca da penhora de fls. 304, vem requerer que seja tentada novamente a sua intimação, no seguinte endereço: **Rua José Von Zuben, nº 330, Vila Santo Antonio, na cidade de Valinhos SP, CEP. 13.270-510.**

Nestes termos, pede e espera
DEFERIMENTO

Valinhos SP, 11 de fevereiro de 2016.


ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA
ADVOGADO - OAB/SP 270.576



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS - FORO DE VALINHOS - 1ª VARA
Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, - Santo Antonio
CEP: 13270-660 - Valinhos - SP
Telefone: 019-3869-4366 - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br

321
8

DESPACHO

Processo nº: 0010012-54.2009.8.26.0650
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Exequente: Condomínio Edifício Tarissa
Executado: Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 21/03/2016 faço conclusão destes autos à MM. Juíza de Direito Dra Bianca Vasconcelos Coatti. Eu, Escrevente, digitei e subscrevi.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). André Pereira de Souza

Vistos.

Aceito a conclusão nesta data.

Antes de ser analisado o pedido de arrombamento formulado pelo exequente, informe a parte autora se o imóvel está para locar ou vender em alguma imobiliária, podendo agendar dia e local para avaliação do bem ou se não pretende utilizar o valor da avaliação imobiliária, tendo em vista a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal.

Após, tornem conclusos para apreciação da petição de fls. 317.
Int.

Valinhos, 04 de maio de 2016.

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

Em 05/05/16 recebi estes autos em Cartório. Eu, (Escrevente), subscrevi

Certifico e dou fé que o ato supra consta na RELAÇÃO Nº 373 encaminhada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico. Valinhos, 05/05/16. Eu, (Escrevente), subscrevi.

Certifico ainda que o ato acima, CONSTANTE DA RELAÇÃO 373 foi disponibilizado na página 308530980
D.J.E. em 09/05/2016. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Eu, (Escrevente), subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANDRÉ PEREIRA DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0010012-54.2009.8.26.0650 e o código 120000000UNZO.

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA MM. 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS SP.



00100125420098260650

Processo nº 609/2008

0010012-54.2009.8.26.0650

Cumprimento de Sentença – Ação de Cobrança

Condomínio Edifício Tarissa x Espólio de Sônia Leatrice Pereira da Silva

550 FUSHI.16.00007707-0 110516 1536 19

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA, já devidamente qualificado e representado nos autos do processo supra, por seu advogado "in fine" assinado, respeitosamente à presença de V.Exa., atendendo ao r. despacho de fls., vem manifestar para ao final requerer:

Informa a esse DD. Juízo que o imóvel **NÃO** foi colocado a venda ou a locação. Equivocou-se o Sr. Oficial de Justiça, posto que a placa da imobiliária que encontra-se no local, refere-se a outro imóvel do mesmo andar do Edifício, portanto, não há, a possibilidade de utilizar-se da avaliação da imobiliária.

Ocorre que, entrando em contato com o síndico do Condomínio, soube-se que o zelador do Edifício possui as chaves do imóvel, sendo possível ter acesso ao imóvel para proceder a avaliação.

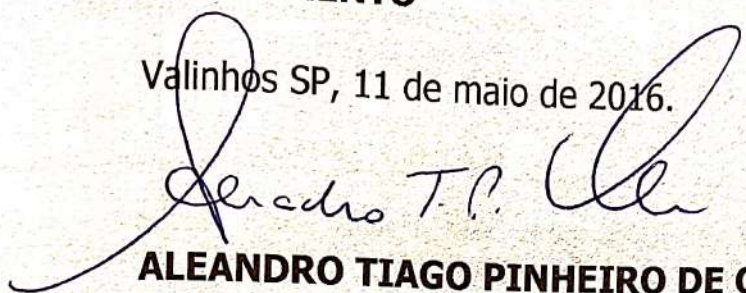
Diante do exposto, requer se digne V.Exa., determinar o desentranhamento do r. mandado, para que o Sr. Oficial de Justiça retorne ao imóvel e proceda a avaliação.

324

entre em contato com este subscritor, através dos telefones **(019) 3869-3518 ou 99952-0180**, marcando dia e hora para a avaliação do imóvel, ocasião em que serão fornecidos todos os meios necessários para realização da diligência.

Nestes termos, pede e espera
DEFERIMENTO

Valinhos SP, 11 de maio de 2016.



ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA
ADVOGADO - OAB/SP 270.576



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS - 1ª VARA
Rua Prof. Ataliba Nogueira nº 36 - Jardim Santo Antônio - CEP 13270-660
- VALINHOS
Telefone: (19) 3869.43.66 - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br

325
[Handwritten signature]

DESPACHO

Processo nº:
Classe - Assunto:
Exequente:
Executado:

0010012-54.2009.8.26.0650
Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Condominio Edificio Tarissa
Espolio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 13/05/2016, faço conclusão destes autos a MM. Juíza de Direito **Dra. BIANCA VASCONCELOS COATTI**. Eu, *[Handwritten signature]* (Regina Célia Dellaqua Tibúrcio), Esc. Tec. Jud., digitei e subscrevi.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **BIANCA VASCONCELOS COATTI**

Vistos.

Diante da manifestação do exequente (fls. 323/324, desentranhe-se e adite-se o mandado de fls. 311/313, para integral cumprimento.

O exequente deverá entrar em contato com o Oficial de Justiça, encarregado da diligência e providenciar os meios necessários ao cumprimento do mandado.

Int.

Valinhos, 18 de julho de 2016.

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

DATA

Em 19/07/16 recebi estes autos em Cartório. Eu, *[Handwritten signature]* (Escrevente), subscrevi

Certifico e dou fé que o texto supra consta na **RELAÇÃO** Nº _____ para ser encaminhado para publicação no Diário da Justiça Eletrônico. Eu _____ (Escrevente), subscrevi.

Certifico ainda que o ato acima, **CONSTANTE DA RELAÇÃO** _____ foi disponibilizado na página _____ do D.J.E. em _____. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Eu _____ (Escrevente), subscrevi.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010012-54.2009.8.26.0650 e o código 12000000VVWJ1.

330
9



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
1ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antonio - CEP 13270-660,
Fone: 019-3869-4366, Valinhos-SP - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

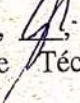
Processo Físico nº: 0010012-54.2009.8.26.0650
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Exequente: Condomínio Edifício Tarissa
Executado: Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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


AO EXEQUENTE: Manifestar-se, no prazo legal, sobre o MANDADO DEVOLVIDO CUMPRIDO NEGATIVO (fls. 328/330).

Nada Mais. Valinhos, 06 de outubro de 2016. Eu, , Ana Verena Tristão Bressani Calzavara, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que relatei o texto supra na RELAÇÃO Nº 920/2016 para ser encaminhado para publicação no Diário da Justiça Eletrônico. Valinhos, 06/10/16.

Eu, , Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

CERTIFICO AINDA que o texto acima, CONSTANTE DA RELAÇÃO Nº _____, foi disponibilizado no D.J.E.

em _____ / _____ / 2016. Considera-se data da publicação no primeiro dia útil subsequente à data mencionada.

Eu, _____



348
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE VALINHOS
 FORO DE VALINHOS
 1ª VARA
 RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos -SP - CEP
 13270-660
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ADITAMENTO

Processo Físico nº:	0010012-54.2009.8.26.0650
Classe - Assunto:	Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Documento de Origem:	<< Nenhuma informação disponível >>
Exequente:	Condominio Edifício Tarissa
Executado:	Espolio de Sonia Leatrice Pereira da Silva
Oficial de Justiça:	*
Mandado nº:	650.2016/012520-0

CÓPIA

Justiça Gratuita

Pessoa(s) a ser(em) citada(s) ou intimada(s):
 Espolio de Sonia Leatrice Pereira da Silva, Reprtate: Everaldo Isidoro da Silva Junior, Rua Jose Von Zuben, 330, Vila Santo Antonio - CEP 13270-510, Valinhos-SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Valinhos, Dr(a). Bianca Vasconcelos Coalti, na forma da lei,

ADITA o presente mandado de AVALIAÇÃO e INTIMAÇÃO extraído do processo acima indicado, A FIM DE dar cumprimento ao mesmo no endereço informado pelo exequente às fls. 335/336.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Valinhos, 15 de dezembro de 2016.

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

GUIA nº 17339 no valor de R\$ 141,30 em 22/10/2016

Advogado: Aleandro Tiago Pinheiro de Oliveira
 Endereço: Rua Dom Nery, 725, Vila Embare - CEP 13271-170, Valinhos-SP

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".
 Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
1ª VARA

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP
13270-660

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

338
↓

MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo Físico nº:
Classe - Assunto:
Exequente:
Executado:
Oficial de Justiça:
Mandado nº:

0010012-54.2009.8.26.0650
Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Condomínio Edifício Tarissa
Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva
*
650.2016/012521-8

CÓPIA

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Valinhos, Dr(a). Bianca Vasconcelos Coatti, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, **PROCEDA À**

AVALIAÇÃO do imóvel objeto da matrícula 71.209 do 1º CRI de Campinas, descrito no Termo de Penhora em anexo (fl. 304), que deste faz parte integrante, bem como a **INTIMAÇÃO** do Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva, rep p/ **EVERALDO ISIDORO DA SILVA JÚNIOR**, à **RUA José Von Zuben, 330 - VALINHOS - SP - CEP 13.270-510**, inventariante da penhora realizada, ficando pelo ato constituído depositário do bem, podendo oferecer impugnação no prazo de 15 dias (art. 475J §1º), a contar da intimação acerca da penhora e avaliação..

CUMpra-se, observadas as formalidades legais. Valinhos, 15 de dezembro de 2016.

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

Advogado: Dr(a). Aleandro Tiago Pinheiro de Oliveira

Endereço: Rua Dom Nery, 725, Vila Embare - CEP 13271-170, Valinhos-SP

GUIA nº 17339 no valor de R\$ 141,30 em 22/10/2016

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

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





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

1ª VARA

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP
13270-660

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

311
Seix J
3/2
10

MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo Físico nº: 0010012-54.2009.8.26.0650
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Exequente: Condomínio Edifício Tarissa
Executado: Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 650.2015/010943-0

Justiça Gratuita
GUIA.Nº 11144 – R\$63,75

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Valinhos, Dr(a). Bianca Vasconcelos Coatti, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, PROCEDA À

AVALIAÇÃO do imóvel objeto da matrícula 71.209 do 1º CRI de Campinas, descrito no Termo de Penhora em anexo(fl. 304), que deste faz parte integrante, bem como a **INTIMAÇÃO** de **EVERALDO ISIDORO DA SILVA JÚNIOR**, à **RUA DR. ADHEMAR DE BARROS, 538 – VALINHOS – SP – CEP 13.270-600**, inventariante da penhora realizada, ficando pelo ato constituído depositário do bem, podendo oferecer impugnação no prazo de 15 dias (art. 475J §1º), a contar da intimação acerca da penhora e avaliação..

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Valinhos, 12 de novembro de 2015.

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

Advogado: Dr(a). Aleandro Tiago Pinheiro de Oliveira
Endereço: Rua Dom Nery, 725, Vila Embare - CEP 13271-170, Valinhos-SP

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

1ª VARA

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos - SP - CEP 13270-660

Horário de Atendimento no Público: das 12h30min às 19h00min

34
D

ADITAMENTO

Processo Físico nº: 0010012-54.2009.8.26.0650
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Documento de Origem: << Nenhuma informação disponível >>
Exequente: Condomínio Edifício Tarissa
Executado: Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 650.2016/008050-8

Justiça Gratuita

Pessoa(s) a ser(em) citada(s) ou intimada(s):

Executo: Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva, RUA SUMARÉ, 140, JARDIM IMPERIAL, Valinhos-SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Valinhos, Dr(a). Bianca Vasconcelos Coatti, na forma da lei,

ADITA o presente mandado de Avaliação e Intimação extraído do processo acima indicado, A FIM DE DAR INTEGRAL CUMPRIMENTO AO MESMO, de acordo com o seguinte despacho: "Vistos. Diante da manifestação do exequente (fls. 323/324, desentranhe-se e adite-se o mandado de fls. 311/313, para integral cumprimento. O exequente deverá entrar em contato com o Oficial de Justiça, encarregado da diligência e providenciar os meios necessários ao cumprimento do mandado. Int."

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Valinhos, 27 de julho de 2016.

DILIGÊNCIAS: 14654 - R\$70,65

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

Advogado: Aleandro Tiago Pinheiro de Oliveira
Endereço: Rua Dom Nery, 725, Vila Embare - CEP 13271-170, Valinhos-SP

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Destacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.



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

1ª VARA

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP
13270-660

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

3/7
D

MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo Físico nº:
Classe – Assunto:
Exequente:
Executado:
Oficial de Justiça:
Mandado nº:

0010012-54.2009.8.26.0650

Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Condomínio Edifício Tarissa

Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

*

650.2016/012521-8

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Valinhos, Dr(a). Bianca Vasconcelos Coatti, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, PROCEDA À

AVALIAÇÃO do imóvel objeto da matrícula 71.209 do 1º CRI de Campinas, descrito no Termo de Penhora em anexo(fl. 304), que deste faz parte integrante, bem como a INTIMAÇÃO do Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Sila, rep p/ EVERALDO ISIDORO DA SILVA JÚNIOR, à RUA José Von Zuben, 330 – VALINHOS – SP – CEP 13.270-510, inventariante da penhora realizada, ficando pelo ato constituído depositário do bem, podendo oferecer impugnação no prazo de 15 dias (art. 475J §1º), a contar da intimação acerca da penhora e avaliação..

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Valinhos, 15 de dezembro de 2016.

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

Advogado: Dr(a). Aleandro Tiago Pinheiro de Oliveira
Endereço: Rua Dom Nery, 725, Vila Embarc - CEP 13271-170, Valinhos-SP

GUIA nº 17339 no valor de R\$ 141,30 em 22/10/2016

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
1ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antonio - CEP 13270-660,
Fone: 019-3869-4366, Valinhos-SP - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

3/8
D

CERTIDÃO

Processo Físico nº:
Classe - Assunto:
Exequente:
Executado:
Situação do Mandado
Oficial de Justiça

0010012-54.2009.8.26.0650
Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Condominio Edificio Tarissa
Espolio de Sonia Leatrice Pereira da Silva
Cumprido parcialmente
Rodrigo Monteiro Mamede Vaz (24863)

Justiça Gratuita

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 650.2016/012521-8, primeiramente, fui orientado pelo Dr. Aleandro Tiago Pinheiro de Oliveira, de que o zelador do edifício já estava ciente da diligência deste oficial nesta data, às 9 horas, sendo que o mesmo, Sr. José Aparecida Ribeiro, abriu o imóvel para sua constatação, o qual acha-se desocupado. Ocorre que o imóvel sofreu várias alterações estruturais que o descaracterizaram totalmente, haja vista que chegou a ser conjugado com o apartamento nº 63, com este fazendo um todo e uma única unidade de moradia, em que se construiu uma ampla lavanderia no que antes era a antiga cozinha do apto. 64 (inclusive lacrou-se a porta que dali dava para o restante do imóvel), e a cozinha da unidade dessa forma conjugada passou a ser somente no apto. 63 (atualmente, as unidades estão separadas e individualizadas); o que teriam sido 3 quartos foram alterados para uma ampla suíte com closet e banheiro com hidromassagem, que nenhuma outra unidade possui segundo informa o zelador. Assim, embora houvesse uma unidade à venda no edifício, como é completamente diferente da unidade a ser avaliada, esta não lhe serve de referência de valor. Também verifica-se que o apartamento penhorado deverá ser amplamente reformado (inclusive com abertura de passagem entre os cômodos como acima mencionado), tornando ainda mais complexa a sua avaliação, haja vista o estado em que se encontra (desocupado há vários anos, segundo informação do zelador, sendo que não é possível afirmar se as instalações elétrica/hidráulica ainda estão operacionais e em que estado). Por fim, haja vista que este oficial não possui conhecimentos especializados para realizar a avaliação (Artigo 870, Parágrafo único do CPC), sendo que sempre me vali do auxílio de corretores de imóveis para tanto e até há alguns anos atrás, estes profissionais prestavam gratuitamente este suporte aos oficiais de justiça de Valinhos, mas esse auxílio não mais se verifica, posto que não é remunerado,

DEIXEI DE AVALIAR o bem penhorado, pelas razões expostas e **DEIXEI DE INTIMAR** o representante do espólio, neste momento, e baixo o presente solicitando orientação sobre como proceder em relação ao ato de intimação, haja vista estar pendente a avaliação. Respeitosamente, aguardo o que for determinado.

O referido é verdade e dou fé.

Valinhos, 01 de fevereiro de 2017.

Número de Cotas: 1
Guia 17339
Receber R\$70,65
Saldo R\$70,65



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
1ª VARA
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos -SP - CEP
13270-660

349
D

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

ADITAMENTO

Processo Físico nº: 0010012-54.2009.8.26.0650
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Documento de Origem: << Nenhuma informação disponível >>
Exeqüente: Condomínio Edifício Tarissa
Executado: Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 650.2016/012520-0

Justiça Gratuita

Pessoa(s) a ser(em) citada(s) ou intimada(s):

Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva, Reprate: Everaldo Isidoro da Silva Junior, Rua Jose Von Zuben, 330, Vila Santo Antonio - CEP 13270-510, Valinhos-SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Valinhos, Dr(a). Bianca Vasconcelos Coatti, na forma da lei,

ADITA o presente mandado de AVALIAÇÃO e INTIMAÇÃO extraído do processo acima indicado, A FIM DE dar cumprimento ao mesmo no endereço informado pelo exeqüente às fls. 335/336.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Valinhos, 15 de dezembro de 2016.

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

GUIA nº 17339 no valor de R\$ 141,30 em 22/10/2016

Advogado: Aleandro Tiago Pinheiro de Oliveira

Endereço: Rua Dom Nery, 725, Vila Embare - CEP 13271-170, Valinhos-SP

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
1ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, , Santo Antonio - CEP 13270-660,
Fone: 019-3869-4366, Valinhos-SP - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

350
10

CERTIDÃO

Processo Físico n°:
Classe - Assunto:
Exeçúte:
Executado:
Situação do Mandado
Oficial de Justiça

0010012-54.2009.8.26.0650
Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Condominio Edificio Tarissa
Espolio de Sonia Leatrice Pereira da Silva
Não cumprido
Rodrigo Monteiro Mamede Vaz (24863)

Justiça Gratuita

CERTIDÃO – MANDADO SEM CUMPRIMENTO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que deixei de dar cumprimento ao mandado nº 650.2016/012520-0, pois o presente possui mesmo teor do mandado 12521-8 destes autos. Assim, baixo o presente para o que for determinado.

O referido é verdade e dou fé.

Valinhos, 01 de fevereiro de 2017.

Número de Cotas: - 0 -

356
f



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
1ª VARA
Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, . - Santo Antonio
CEP: 13270-660 - Valinhos - SP
Telefone: 019-3869-4366 - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:
Classe - Assunto
Exeqüente:
Executado:

0010012-54.2009.8.26.0650
Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Condominio Edificio Tarissa
Espolio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 01/03/2017, faço conclusão destes autos à MM. Juíza de Direito **Dra Bianca Vasconcelos Coatti**. Eu, _____ Regina Célia Dellaqua Tibúrcio, Esc. Tec. Jud. digitei e subscrevi.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Bianca Vasconcelos Coatti**

Vistos.

Ante o requerimento do exequente (fls. 354/355), nomeio perito o senhor Márcio Mônaco Fontes, o qual deverá ser intimado para, em 05 (cinco) dias, estimar seus honorários.

No mesmo prazo, as partes poderão se manifestar sobre a proposta de honorários, nos termos do artigo 465, §3º do Código de Processo Civil de 16/03/2015. Se ocorrer oposição quanto ao valor da proposta de honorários, intime-se o perito para que se manifeste a respeito, em 05 (cinco) dias.

Caso não haja oposição ao valor dos honorários, homologo desde logo o valor da proposta, fixando a quantia no montante apresentado pelo perito. Nesta hipótese, os honorários deverão ser depositados pela parte exequente, que requereu a realização da avaliação, nos termos do artigo 95 do Código de Processo Civil de 16/03/2015.

Feito o depósito, intime-se o perito para dar início aos trabalhos. Caso os documentos existentes nos autos não sejam suficientes à realização da perícia, deverá o perito procurar obtê-los junto ao próprio exequente, ou eventualmente, solicitar ao Juízo que determine a sua regular exibição. Fixo o prazo de 30 (trinta) dias úteis para apresentação do laudo, a contar da data em que o perito for intimado para início dos trabalhos.

Intime-se.

Valinhos, 03 de maio de 2017.

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

Em 8/5/17 recebi estes autos em Cartório. Eu, _____ (Escrevente), subscrevi

Certifico e dou fé que o ato supra consta na **RELAÇÃO** Nº 392 encaminhada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico. Valinhos, 9/5/17. Eu _____ (Escrevente), subscrevi.

Certifico ainda que o ato acima, **CONSTANTE DA RELAÇÃO** 392 foi disponibilizado na página 3272 do D.J.E. em 20.05.17. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Eu _____ (Escrevente), subscrevi.

Processo nº 0010012-54.2009.8.26.0650 - p. 1

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010012-54.2009.8.26.0650 e o código 1200000010PCO.

informe o processo

0010012-54.2009

PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
1 DE FEVEREIRO DE 1974
SÃO PAULO

0010012-54.2009

3º VOLUME

JUIZO DE DIREITO DA

Foro de Valinhos / 1ª Vara



0010012-54.2009.8.26.0650

CART
ESCR

JUSTIÇA GRATUITA

- Classe : Cumprimento de sentença
- Assunto principal : Liquidação / Cumprimento / Execução
- Competência : Cível
- Volume : 3/3
- Exeqte : **Condominio Edificio Tarissa**
- Advogado : Aleandro Tiago Pinheiro de Oliveira (OAB: 270576/SP)
- Reprtate : Flavio Borstnar Boenoli
- Exectdo : **Espolio de Sonia Leatrice Pereira da Silva**
- CurEsp : Jose Rigacci (OAB: 110924/SP)
- Reprtate : Everaldo Isidoro da Silva Junior
- Processo principal : 0003149-19.2008.8.26.0650
- Observação : EXECUÇÃO PARA CUMPRIMENTO DA

Foro de Valinhos / 1ª Vara
0010012-54.2009.8.26.0650

JUSTIÇA GRATUITA

SENTENÇA, NA FORMA DO LIVRO I,
TÍTULO VIII, CAPÍTULO X(ARTS. 475-I E
SEGUINTE DO CPC)

Recebimento : 19/08/2009

Em
autu
que s
Eu,

1
Vara

subscr.

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, TJSP, Valinhos, SP - SP.

Referência :- **Levantamento de Honorários Periciais**
Processo :- **0010012-54.2009.8.26.0650**
Ação :- **Cumprimento de Sentença**
Requerente :- **Condominio Edificio Tarissa**
Requerido :- **Espolio de Sonia Leatrice Pereira da Silva**

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial, Engenheiro Civil, nomeado e devidamente habilitado nos autos da Ação em referência, tendo efetuado a entrega de seu **Laudo Pericial**, vem, respeitosamente, **REQUERER**, que se digne Vossa Excelência a determinar o levantamento da importância depositada, a título de **Honorários Periciais**, a ser expedido em nome de **MonacoFontes Consultoria EIRELI ME (CNPJ 19.960.645/0001-02)**, acaso não tenha havido depósito, requer que as partes sejam intimadas para efetua-lo, com posterior intimação por e-mail para proceder na retirada.

Termos em que, pede e espera
DEFERIMENTO.

São Paulo, 3 de outubro de 2018.

MARCIO MONACO FONTES

Perito Judicial

CREA/SP Nº 5.061.409.897

IBAPE Nº 1.283

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível - Foro de Valinhos/SP.

Processo: - Nº 0010012-54.2009.8.26.0650

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial, devidamente habilitado e honrado com a sua nomeação para atuar nos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença, em que **Condomínio Edifício Tarissa** move contra **Espolio de Sonia Leatrice Pereira da Silva**, em curso perante esse R. Juízo e tendo concluído seus estudos, vistorias, análises e exames necessários, para a avaliação da **unidade habitacional Nº 64, localizada no Condomínio Residencial Tarissa, situado à Rua Barão de Mauá, Nº 728, Vila Clayton - Valinhos/SP**, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência apresentar as conclusões a que chegou, através do seguinte:

L A U D O
P E R I C I A L
D E A V A L I A Ç Ã O

399
ef

SUMÁRIO

I	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	4
II	VISTORIA	5
II.1	Situação e Características Gerais.....	5
II.2	Zoneamento.....	8
III	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.....	10
III.1	Descrição do Edifício	10
III.2	Descrição da Unidade Habitacional.....	16
IV	CRITÉRIOS E METODOLOGIA	28
IV.1	Método Comparativo	28
IV.2	Tratamento por fatores	30
IV.3	Zonas de características homogêneas	33
IV.4	Verificação do Grau de Ajustamento.....	34
IV.5	Grau de precisão	35

400
R

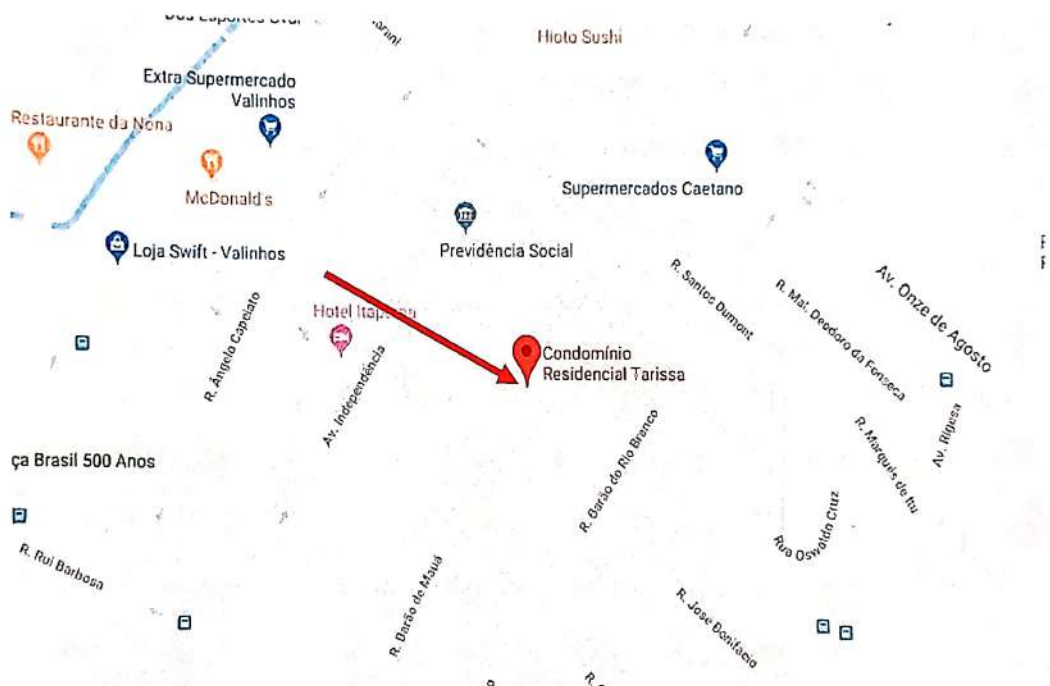
IV.6	Método Ross/Heidecke	36
V	AVALIAÇÃO	39
V.1	Obtenção do valor metro quadrado do Terreno	39
V.1.i	Pesquisa de Campo	39
V.2	Fatores Homogeneizantes.....	49
V.2.i	Grau de Precisão	52
V.2.ii	Grau de Fundamentação.....	53
VI	VALOR DA UNIDADE HABITACIONAL	55
VI.1	Grau de Fundamentação	56
VII	ENCERRAMENTO	57

401
28

I CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para a unidade habitacional identificada como apartamento Nº 64, localizada no 6º andar do Condomínio Residencial Tarissa, situado à Rua Barão de Mauá, Nº 728, Vila Clayton - Valinhos/ SP, matriculado sob o Nº 71.209, junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas.

Na imagem abaixo, tem-se o mapa de logradouros da região, onde nota-se a localização do Condomínio Residencial Tarissa.



Acima, temos uma ilustração do "Google Maps", onde foi possível identificar a localização do imóvel avaliando, através da seta vermelha, bem como as ruas circunvizinhas ao mesmo.

402
f

II VISTORIA

Após minudente estudo da matéria, procedeu-se à vistoria do imóvel, podendo observar a disposição do mesmo, vias de acesso, assim como, características topográficas e demais detalhes de interesse a mais completa e perfeita conceituação de seu "correto" valor, sendo assim, a título de subsidiar melhor esse E. Juízo, este Signatário, no intuito de atender e honrar a missão que lhe foi designada, desta forma, passa a descrever e avaliar o imóvel objeto da lide.

Dessa forma, passa-se a seguir a demonstrar a localização do bem em questão, detalhando seus acabamentos com base nas informações, razões e pelos fatos narrados anteriormente, assim como, vai este trabalho ilustrado com fotos do local.

II.1 Situação e Características Gerais

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para a unidade habitacional identificada como apartamento № 64, localizada no 6º andar do Condomínio Residencial Tarissa, situado à Rua Barão de Mauá, № 728, Vila Clayton – Valinhos/ SP, matriculado sob o № 71.209, junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas.

A seguir, tem-se uma demonstração da imagem aérea da região, onde nota-se a localização do Condomínio Residencial Tarissa.

403
JP



Acima, temos uma imagem aérea, onde encontra-se localizado o imóvel avaliando, o qual está sendo indicado com o retângulo vermelho.

De acordo com o Sistema de Posicionamento Global, conhecido por GPS (do acrônimo do inglês *Global Positioning System*), é um sistema de posicionamento por satélite, utilizado para determinação da posição de um receptor na superfície da Terra ou em órbita. O sistema GPS pode ser utilizado por qualquer pessoa, gratuitamente, necessitando apenas de um receptor que capte o sinal emitido pelos satélites.

O receptor capta os sinais emitidos pelos satélites e calcula a sua posição com base nas distâncias a estes, a qual é dada por latitude e longitude, coordenadas geodésicas referentes ao sistema WGS84.

Os receptores de GPS de hoje são extremamente precisos, onde certos fatores atmosféricos e outras fontes de erro podem afetar a precisão de receptores de GPS. Após a aquisição dos satélites, os sinais são mantidos até mesmo em mata densa ou locais urbanos, com edifícios altos.

404
g

O receptor de 12 canais paralelos da GARMIN é rápido para localizar os satélites e são precisos numa faixa de 15 metros em média, sendo assim, utilizando um receptor da marca Garmin, modelo Etrex, foi coletado em frente ao imóvel em questão, o ponto de coordenadas geodésicas como segue:

- ✓ Latitude :- 22°58'36.65"S
- ✓ Longitude :- 46°59'47.35"O
- ✓ Precisão do Ponto :- 15 metros

O Condomínio Residencial Tarissa possui frente para a Rua Barão de Mauá, a qual é dotada dos seguintes melhoramentos públicos, tais como:

Item	Melhoramento conforme art. 32 § 1º do CTN	Melhora-mento existente	Melhoramento não existente	Observação
I	Meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais.	X		
II	Abastecimento de água.	X		
III	Sistema de esgotos e fossa séptica.	X		
IV	Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.	X		
V	Escola primária ou posto de saúde (distância máxima de 3 Km)	X		

A tabela acima demonstra os melhoramentos públicos existentes na via.

405
88

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Engenheiro Civil e Grafotécnico
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo



Acima temos uma tomada da Rua Barão de Mauá, onde notamos os melhoramentos públicos existentes na via.

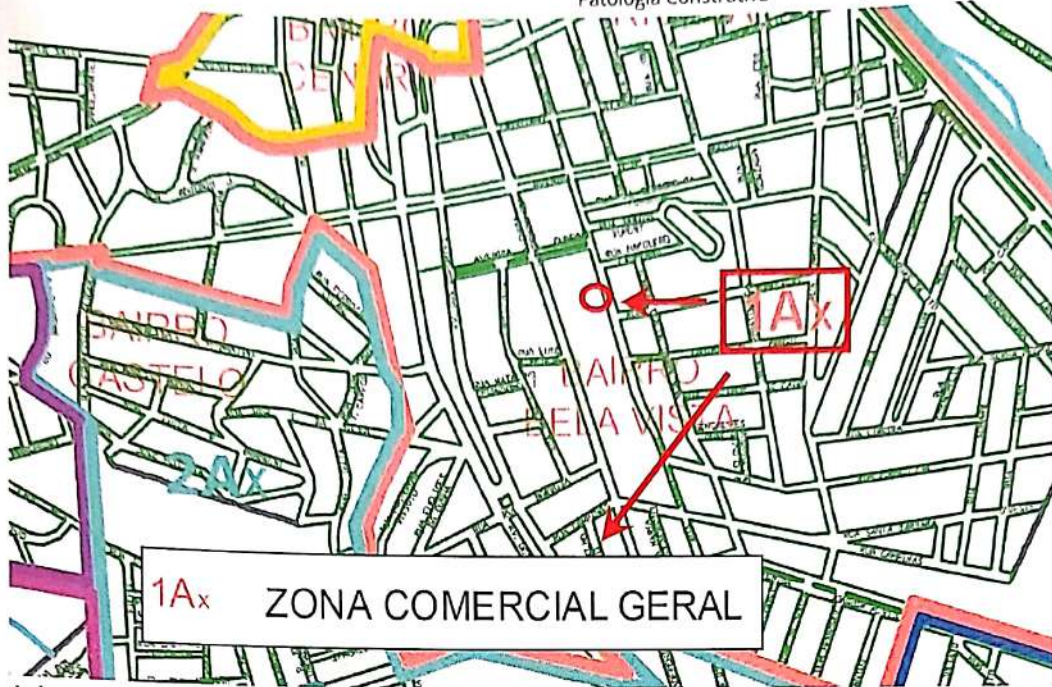
II.2 Zoneamento

A Lei de Zoneamento 4.186, de 10 de Outubro de 2007, estabelece as normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras e dispõe sobre o parcelamento que disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de Valinhos, que identifica e classifica a região onde localiza-se o imóvel avaliando como **1Ax - Zona Comercial Geral**. E ainda, apresenta as seguintes características, dimensionamento, ocupação e aproveitamento do terreno:

406
 8

Topografia e Georreferenciamento
 Possessórias em Geral e Usucapião
 Patologia Construtiva

Engenheiro Civil e Grafotécnico
 Avaliação de Imóveis
 Grafotécnica
 Fraude ao Consumo



Acima, tem-se parte da planta de Zoneamento de Valinhos, onde foi possível identificar a região na qual está situado o imóvel em questão, bem como sua classificação, com sendo 1Ax - Zona Comercial Geral.

ÍNDICE	PARÂMETRO DE USO DO IMÓVEL	PARÂMETRO DE PARCELAMENTO/FRAÇONAMENTO DO SOLO		ÍNDICE	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS
		ÍNDICE	LOTE MÍNIMO (m ²)		
1	RESID+COM/SERV/ INST.GERAL-PEQ.IND.TRANSF.	A	300	X	Nº DE PAVIMENTOS LIMITADO PELA T.O. I.A. E MÁXIMA DENSIDADE DE POPULAÇÃO PREVISTA PARA A ZONA.
2	RESID+COM/SERV/ INST.LOCAL-PEQ.IND.TRANSF.	B	500	2	2 PAVIMENTOS
3	RESID+ATIVIDADES NAS VIAS CORREDORES	C	1000	3	3 PAVIMENTOS
4	RESID+COM/SERV/INST.GERAL+IND.GERAL	D	2000		
5	TURISMO GERAL+RES.+COM/SERV/INST. CORRELATO AO LOCAL	E	3000		
6	RESID+COM/SERV/INST. LOCAL (USO RURAL)+AGROINDÚSTRIA	F	4000		
7	INSTITUCIONAL / TURISMO	G	10.000		

Acima, nota-se o quadro de parâmetros urbanísticos referente ao zoneamento de Valinhos.

407
88

III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

III.1 Descrição do Edifício

Após a devida vistoria *in-situ*, foram colhidos os elementos necessários para descrição do Condomínio Residencial Tarissa, o qual possui Padrão Médio, com frente para a Rua Barão de Mauá, Nº 728, Vila Clayton - Valinhos/ SP.



Na imagem acima, tem-se uma tomada da testada do Condomínio Residencial Tarissa.

408
g

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Engenheiro Civil e Grafotécnico
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo



Acima e abaixo, tem-se a entrada de acesso de pedestres e veículos, respectivamente.



409
f

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

Hall de Entrada

O Hall de entrada apresenta piso e rodapés revestidos em pedra, paredes pintadas sobre massa corrida, teto com forro de madeira, moldura interna de madeira, onde nota-se a presença de móveis para acomodação de visitantes e moradores.



Acima e abaixo, tem-se o Hall de Entrada, onde observam-se suas características e dimensões.



Salão de Jogos

O Salão de Jogos possui piso. em material cerâmico, paredes pintadas sobre massa corrida e teto com forro parcial em gesso.



Acima, tem-se o Salão de Jogos, onde observam-se suas características e dimensões.

411
8

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Engenheiro Civil e Grafotécnico
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

Área de Lazer

A Área de Lazer possui piso e rodapés em material cerâmico, paredes pintadas sobre massa corrida, cobertura em telhas de polipropileno e cimento amianto, apresentando áreas verdes como jardim de inverno.



Acima e abaixo, tem-se a Área de Lazer, onde observam-se suas características e dimensões.



412
g

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Engenheiro Civil e Grafotécnico
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

Garagem

A Garagem apresenta piso cimentício com pintura epóxi, paredes e pilares pintados sobre massa corrida.



Acima e abaixo, tem-se a Garagem, onde observam-se suas características e dimensões.



III.2 Descrição da Unidade Habitacional

O imóvel objeto da lide trata-se do apartamento № 64, localizado no 6º andar do Condomínio Residencial Tarissa, situado em área urbana, à Rua Barão de Mauá, № 728, Vila Clayton – Valinhos/SP, o qual de acordo com a matrícula № 71.209, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, fls. 37/39, possui a seguinte descrição:

"(...) APARTAMENTO N° "64" (sessenta e quatro), situado no 6º andar do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "TARISSA", em construção, à rua Barão de Mauá, nº 728, em Valinhos, comarca de Campinas, contendo sala de jantar e estar com varanda, circulação, três dormitórios (sendo um "suíte" com banheiro privativo), banheiro social, cozinha, área de serviço e W.C., com a área útil de 105,56 m², comum de 34,72 m², área total de 140,28 m² e fração ideal de 35,37544 m² ou 3,401485 % no terreno, que mede:- 20,00 m de frente para a rua Barão de Mauá, à direita, de quem do imóvel olha para essa rua, por 52,00 m, com propriedade de Luiz Bianchin e outros (prédio 734 da mesma rua); no fundo, por 20,00 m, com os lotes 3 e 4; e à esquerda, por 52,00 m, com o lote B do desdobro de Avelino Capellato, com área total de 1.040,00 m².(...)"

Portanto, a unidade habitacional objeto da lide, possui uma área útil equivalente a **105,56 m² (Cento e cinco metros quadrados e cinquenta e seis décímetros quadrados).**

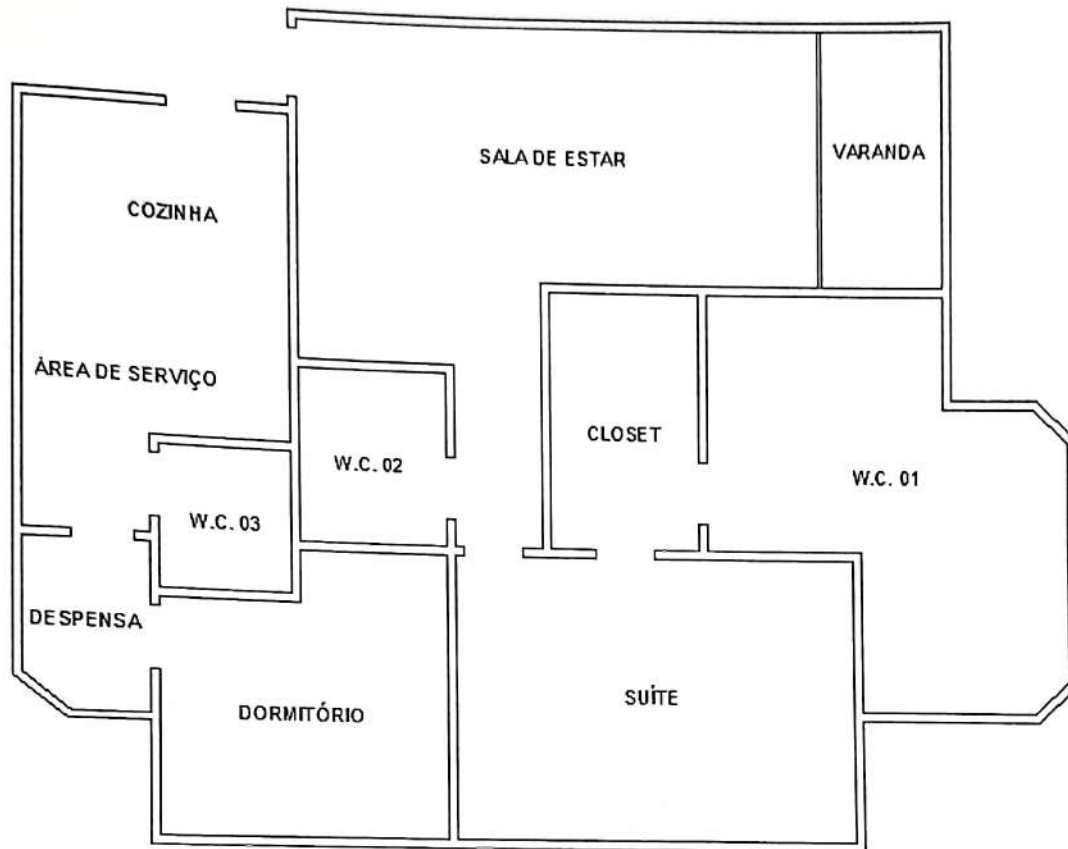
414
ef

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

A seguir, tem-se um croqui, demonstrando a localização dos cômodos do imóvel.



Acima, temos um croqui ilustrativo da unidade habitacional em questão, onde pode-se observar a disposição dos cômodos do apartamento.

Sala de Estar

A Sala de Estar possui piso laminado de madeira, rodapés em madeira, paredes e teto pintados sobre massa fina, moldura interna de gesso, porta de correr de acesso à varanda, além de apresentar espaço para dois ambientes.



Acima e abaixo, tem-se a Sala de Estar, onde notam-se suas dimensões e acabamentos.



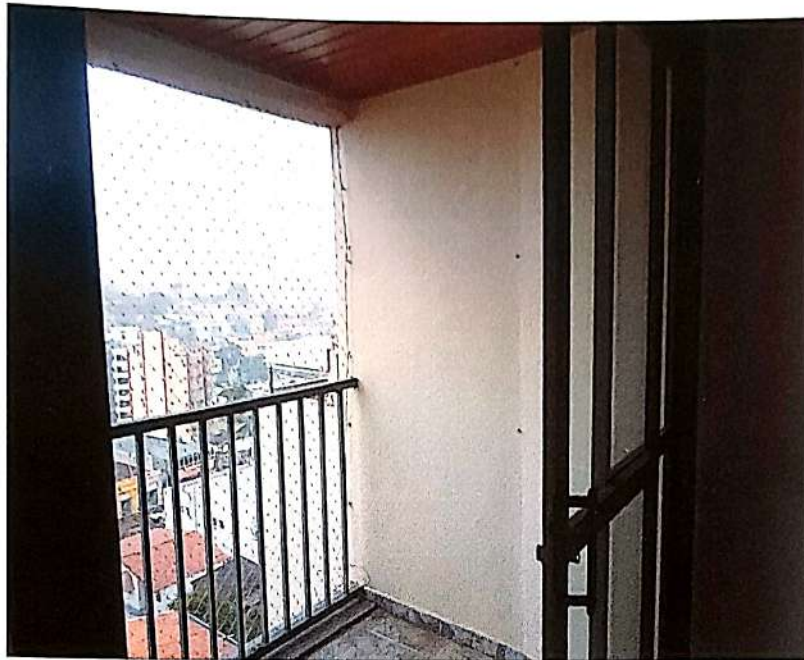
426
8

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Engenheiro Civil e Grafotécnico
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

Varanda

A Varanda apresenta piso e rodapés em material cerâmico, paredes pintadas sobre massa corrida, teto forrado em madeira e guarda-corpo composto de material metálico.



Acima e abaixo, tem-se a Varanda, onde notam-se suas dimensões e acabamentos.



407
88

Engenheiro Civil e Grafotécnico
Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

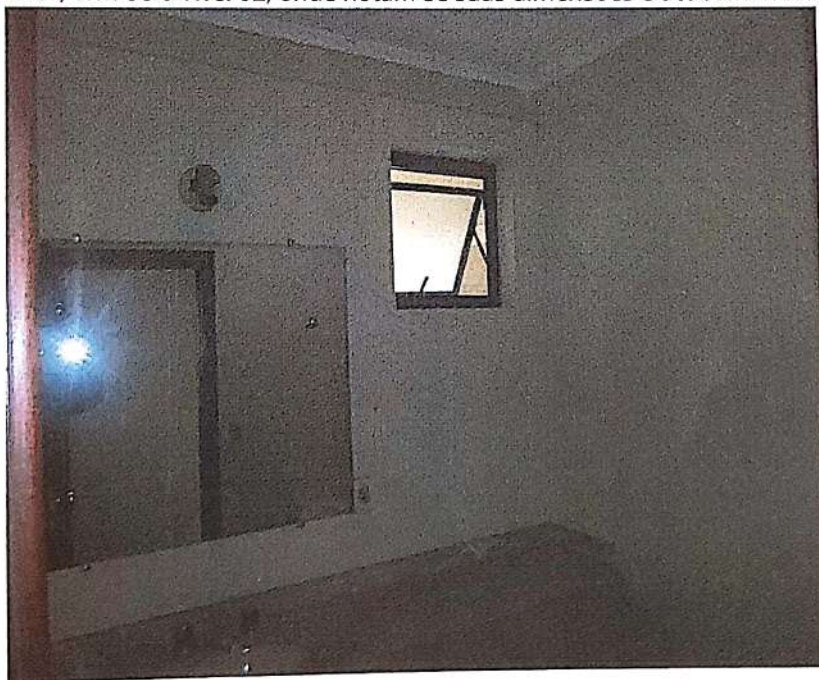
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

W.C. 02

O W.C. 02 apresenta piso laminado de madeira, rodapés em madeira, paredes e teto pintados sobre massa fina, moldura interna de gesso, lavatório de granito, bacia sanitária de porcelana e janela basculante.



Acima e abaixo, tem-se o W.C. 02, onde notam-se suas dimensões e acabamentos.

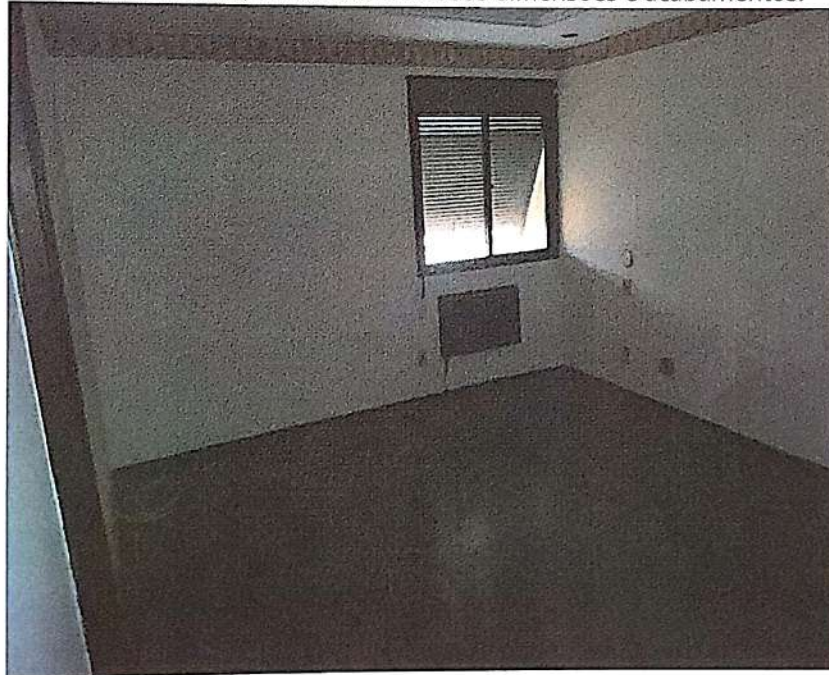


Suíte

A Suíte apresenta piso laminado de madeira, rodapés em madeira, paredes pintadas sobre massa corrida, teto com acabamento em gesso e janela veneziana.



Acima e abaixo, tem-se a Suíte, onde notam-se suas dimensões e acabamentos.



419
ef

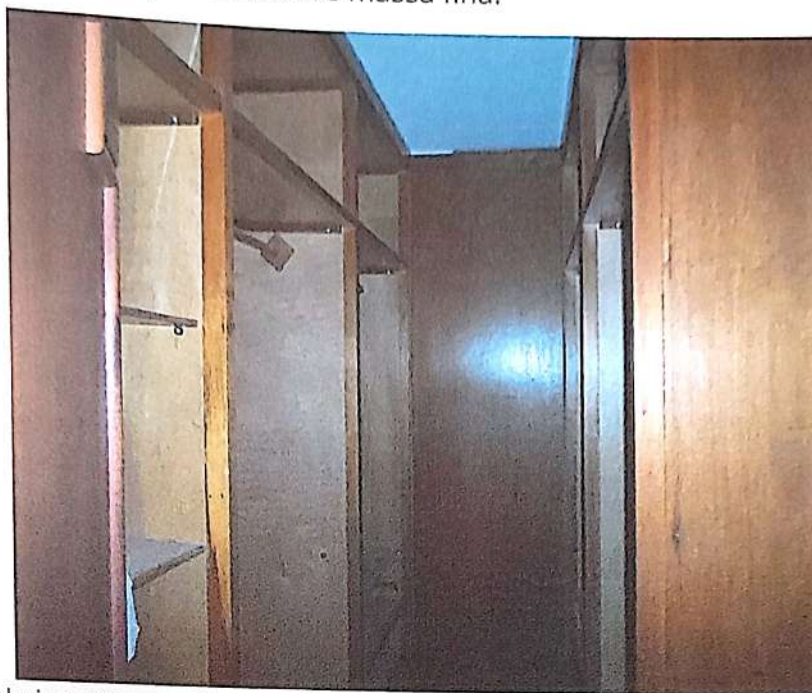
Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

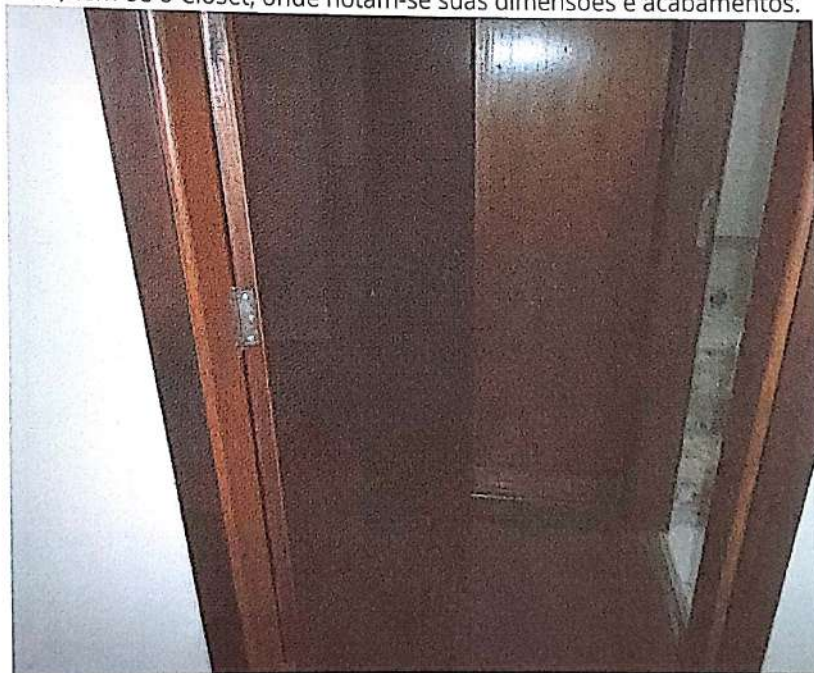
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

Closet

O Closet apresenta piso laminado de madeira, rodapés de madeira, armários em madeira e teto pintado sobre massa fina.



Acima e abaixo, tem-se o Closet, onde notam-se suas dimensões e acabamentos.



420
8

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

W.C. 01

O W.C. 01 apresenta piso e paredes revestidos de material cerâmico, teto pintado sobre massa fina, moldura interna de gesso, lavatório de granito, hidromassagem com acabamento em granito, bacia sanitária e bidê em porcelana, box do chuveiro em plástico e janela basculante.



Acima, tem-se o W.C. 01, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

Cozinha/Área de Serviço

A Cozinha e Área de Serviço contemplam o mesmo local e apresentam paredes e piso revestidos de material cerâmico, teto pintado sobre massa fina, moldura de gesso, janela basculante, dois tanques simples de porcelana e armários de madeira.



Acima e abaixo, tem-se a Cozinha/Área de Serviço, onde notam-se suas dimensões e acabamentos.



W.C. 03

O W.C. 03 apresenta paredes e piso revestidos de material cerâmico, teto pintado sobre massa fina, moldura interna de gesso, bacia sanitária, bidê e lavatório em porcelana, box do chuveiro em acrílico e alumínio.



Acima e abaixo, tem-se o W.C. 03, onde notam-se suas dimensões e acabamentos.



Engenheiro Civil e Grafotécnico
Topografia e Georreferenciamento Avaliação de Imóveis
Possessórias em Geral e Usucapião Grafotécnica
Patologia Construtiva Fraude ao Consumo

Despensa

A Despensa apresenta piso de material cerâmico, paredes e teto pintados sobre massa fina, moldura de gesso, janela basculante e uma prateleira simples de madeira.



Acima e abaixo, tem-se a Despensa, onde notam-se suas dimensões e acabamentos.



424
gf

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

Dormitório

O Dormitório apresenta piso em material cerâmico, paredes e teto pintados sobre massa fina, moldura interna de gesso, armário de madeira embutido na alvenaria e janela veneziana com persiana de enrolar.



Acima e abaixo, tem-se o Dormitório, onde notam-se suas dimensões e acabamentos.



IV CRITÉRIOS E METODOLOGIA

IV.1 Método Comparativo

Para a determinação do justo e real valor do imóvel ora avaliando, o perito valeu-se dos métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliatória, bem como da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícia de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP e NBR 14.653-2.

A referida Norma preconiza que para a escolha do método deve ser analisada a natureza do bem, a finalidade da avaliação e na disponibilidade de dados de mercado, podendo-se ser utilizado 05 (cinco) métodos: método comparativo, método evolutivo, método involutivo, método da capitalização da renda e método da quantificação do custo.

Para o caso vertente, diante das características da unidade habitacional avalianda (como área útil e localização no perímetro urbano), a metodologia mais adequada a ser aplicada à avaliação do bem em questão é o Método Comparativo, o qual é usado no caso da existência de dados amostrais semelhantes ao avaliando.

Nas avaliações, temos como base método comparativo de dados de mercado que consiste em se determinar o valor do imóvel pela comparação com outros similares, pelo preço de venda, tendo em vista as suas características semelhantes e admitindo-se que todos os que produzem a mesma renda tem valor igual ou guardam proporcionalidade linear. No processo comparativo entre o imóvel em exame e os pesquisados foi levado em conta, às características intrínsecas de cada um e adaptando-se as

426
28

Engenheiro Civil e Grafotécnico
Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

diversas condições de fórmulas próprias. Consideram-se também os coeficientes de transposição, de melhoramentos públicos, de profundidade, de testada, de topografia, de depreciação e outros.

Portanto a apuração do valor básico unitário do apartamento foi feita através do metro quadrado médio, aplicando-se os fatores de valorização ou desvalorização, em consonância com a Norma de Avaliação e Perícia de Engenharia do IBAPE/SP e NBR 12.721-2006. Para tanto se procedeu a uma cuidadosa pesquisa de elementos, colhida em imobiliárias dessa região, cujo tratamento de homogeneização encontra-se no presente trabalho.

A finalidade do presente trabalho é, pois, a de apresentar solução para a lide em questão. Abaixo resumimos o método adotado de avaliação do apartamento.

Para a avaliação da unidade habitacional em questão será utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO**, que consiste em uma ampla pesquisa de valores junto ao mercado imobiliário local, para a determinação do valor unitário médio por área.

A pesquisa, sempre que possível, deve compreender áreas de dimensões equivalentes e próximas ao avaliando. Em havendo necessidade os elementos de pesquisa serão homogeneizados, visando corrigir fatores tais como localização, capacidade de uso, trafegabilidade, aproveitamento da área permitida, diferentes grandezas de áreas, topografia, melhoramentos públicos disponíveis, zona de ocupação, níveis econômicos da região, bem como o potencial de crescimento, entre outros.

Engenheiro Civil e Grafotécnico
Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

Somente de posse disso é que poderemos determinar o que se conhece por **VALOR DE MERCADO** para uma unidade padrão (elemento paradigma).

Essa pesquisa serviu de base para o cálculo do valor unitário, tudo como recomendam as Normas em vigor, adotando-se neste trabalho o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, com tratamento dos dados pela metodologia de **TRATAMENTO POR FATORES**.

IV.2 Tratamento por fatores

O tratamento por fatores corresponde à aplicação da teoria cartesiana à engenharia de avaliações. Ou seja, nele é admitido que o problema maior pode ser dividido em vários problemas menores (problema da localização, problema do estado de conservação, problema de vagas de garagem, etc.), que são ajustados INDIVIDUALMENTE, perante uma situação de referência, adotada como paradigma.

Neste tratamento, devem ser utilizados fatores indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. A norma permite, alternativamente, a adoção de fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

O fator oferta é utilizado em face da superestimativa dos dados de oferta ocasionados pela elasticidade do mercado imobiliário, razão pela qual é descontado um valor de 10% sobre o valor original da oferta.

Engenheiro Civil e Grafotécnico
Topografia e Georreferenciamento Avaliação de Imóveis
Possessórias em Geral e Usucapião Grafotécnica
Patologia Construtiva Fraude ao Consumo

Para unidades habitacionais, os fatores referentes a cota parte construção aplicáveis são:

- Fator Padrão Construtivo: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Fator Padrão Construtivo do Avaliando e o Fator Padrão Construtivo do Elemento.

$$F_{PC} = (F_{PCA} / F_{PCE})^{0,2}$$

- Fator Conservação e Obsolescência: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Fator Conservação e Obsolescência do Avaliando e o Fator Conservação e Obsolescência do Elemento.

$$F_{FCO} = (F_{FCOA} / F_{FCOE})^{0,2}$$

- Fator Andar: Diante da variabilidade do valor unitário em face à localização do andar, e efetuando-se uma análise macro dos dados de mercado, adotou-se uma função exponencial da proporção entre Fator Andar do Imóvel Avaliando e o Fator Andar do Elemento.

$$F_A = (F_{AA} / F_{AE})^{0,2}$$

- Fator Quartos: Diante da variabilidade do valor unitário em face à quantidade de quartos, e efetuando-se uma análise macro dos dados de mercado, adotou-se uma função exponencial da proporção entre Fator Quarto do Imóvel Avaliando e o Fator Quarto do Elemento.

$$F_Q = (F_{QA} / F_{QE})^{0,2}$$

429
g

Engenheiro Civil e Grafotécnico
Topografia e Georreferenciamento Avaliação de Imóveis
Possessórias em Geral e Usucapião Grafotécnica
Patologia Construtiva Fraude ao Consumo

Para unidades habitacionais, os fatores referentes a cota parte terreno aplicáveis são:

- Fator Índice Fiscal: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Índice Fiscal do Avaliando e o Índice Fiscal do Elemento.

$$F_{IF} = (F_{IFA} / F_{IFE})^{0,2}$$

- Fator Vagas de Garagem: Diante da variabilidade do valor unitário em face à quantidade de vagas de garagem, e efetuando-se uma análise macro dos dados de mercado, adotou-se uma função exponencial da proporção entre Fator Vagas de Garagem do Imóvel Avaliando e o Fator Vagas de Garagem do Elemento.

$$F_{VG} = (F_{VGA} / F_{VGE})^{0,2}$$

Todos os **fatores** se referem a essa situação paradigma, admitindo que são não-correlacionados. Portanto, devem ser aplicados na forma de ajustes somatórios ou subtrativos.

A situação paradigma média adotada no presente trabalho será a seguinte:

- Tipo de imóvel :-Apartamento Padrão Médio
- Idade aparente :- 20 (vinte) anos;
- Estado de Conservação :- Entre Regular e Necessitando de Reparos Simples;
- Quantidade de Quartos :- 02 (três);
- Vagas :- 02(duas)

IV.3 Zonas de características homogêneas

A retro mencionada Norma classifica os bairros da Região de Metropolitana São Paulo de acordo com suas características de diferenciação em três grupos, totalizando cinco zonas, cujos critérios e recomendações servem para o ajuste do imóvel avaliando em relação à região geoeconômica em que se insere.

Quando da vistoria empreendida, este Profissional analisou as características geoeconômicas do imóvel em questão, assim como da região, enquadrando o imóvel avaliando no Grupo II, zona de Ocupação Vertical (Incorporação), bem como na 5ª Zona, Incorporações Padrão Médio.

A 5ª Zona compreende regiões dotadas de infraestrutura completa com concentração de população de renda média.

431

ibape SP INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
 Qualidade em perícias e avaliações

TABELAS - Resumo dos fatores de ajuste e respectivos intervalos recomendados para São Paulo, Capital.

Tabela 1 - Grupos I e II

ZONA	Fatores de Ajuste						Características e Recomendações				
	Frente e Profundidade			Expoente do Fator Frente "r"	Expoente do Fator Profundidade "p"	Múltiplas frentes ou esquina C _s	Coef de área C _a	Área de referência do Lote (m ²)	Intervalo característico das áreas (m ²)	Observações gerais	
	Frente de Referência F _r	Prof. Mínima P _{mi}	Prof. Máxima P _{mx}								
Grupo I: Zonas de uso residencial horizontal	1ª Zona Residencial Horizontal Popular	5	15	30	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Aplica-se Item 10.3.2	125	100 - 400	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área.
	2ª Zona Residencial Horizontal Médio	10	25	40	0,20	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	250	200 - 500	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área.
	3ª Zona Residencial Horizontal Alto	15	30	60	0,16	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	600	400 - 1000	
Grupo II: Zonas ocupação vertical (torres)	4ª Zona Incorporações e Padrão Popular	16 Mínimo	-	-				Aplica-se Item 10.3.3	2000	≥800 (1)*	Observar as recomendações 10.3.2. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área e analisar a eventual influência da esquina ou frentes múltiplas.
	5ª Zona Incorporações e Padrão Médio	16 Mínimo	-	-	Não se aplicam			Aplica-se Item 10.3.3	1500	800 - 2.500 (1*)	(1)* - Para estes grupos, o intervalo respectivo varia até um limite superior indefinido.
	6ª Zona Incorporações e Padrão Alto	16 Mínimo	-	-				Aplica-se Item 10.3.3	2500	1.200 - 4.000 (1*)	

Acima, temos as características para a 3ª Zona, de acordo com a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - São Paulo- IBAPE/SP - 2011.

IV.4 Verificação do Grau de Ajustamento

O grau de ajuste do tratamento é verificado através do atendimento aos itens da tabela 4 da NBR 14653-2, sendo que pode-se atingir Grau III, Grau II ou Grau I. A obtenção de um maior ou menor grau depende sobretudo da qualidade da amostra obtida.

A atribuição do grau de ajuste leva em conta uma soma relacionada ao atendimento total ou parcial a todos os itens e, além disso, ao atendimento integral dos itens considerados mais importantes, sem os quais, mesmo com uma soma elevada, não se consegue atingir graus elevados.

432
A

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

IV.5 Grau de precisão

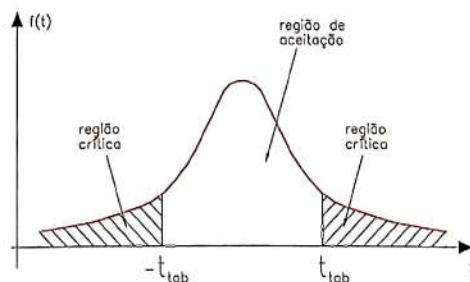
A normalização estabelece uma precisão em função da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do centróide amostral, cujos valores encontram-se expostos na tabela 6 da norma.

Tal intervalo de confiança, em se tratando de amostra, deve ser calculado com base na função densidade t-student, ilustrada abaixo:

$$f(t) = \frac{\Gamma\left(\frac{\nu+1}{2}\right)}{\Gamma\left(\frac{\nu}{2}\right) \cdot \sqrt{\pi\nu}} \left(1 + \frac{t^2}{\nu}\right)^{-(\nu+1)/2}, -\infty \leq t \leq \infty$$

Os valores de t advindos da função densidade, para probabilidades conhecidas, encontram-se tabelados, em função do nível de significância adotada (que vai depender do grau de fundamentação que se queira atingir) e do número de graus de liberdade.

O gráfico a seguir representa a função densidade de t-Student:



Uma vez obtida a estatística t-student (função do nível de confiança e do número de graus de liberdade), pode-se calcular o intervalo de confiança pela expressão apresentada a seguir:

433
af

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

$$\bar{X} - \frac{S \cdot t}{\sqrt{n}} \leq \mu \leq \bar{X} + \frac{S \cdot t}{\sqrt{n}}$$

Onde:

\bar{X} = centróide amostral;

S = desvio-padrão amostral;

t = estatística t-Student para $\alpha = 20\%$ e um GL definido;

n = número de elementos da amostra;

IV.6 Método Ross/Heidecke

Para a determinação do justo e real valor da benfeitoria ora avalianda, o Perito se louvará no conhecido e consagrado estudo **"VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS - IBAPE/2006"**.

O presente estudo dos Valores de Edificações de Imóveis Urbanos tem por objetivo apresentar elementos para o cálculo do valor de venda de construções de imóveis urbanos na região metropolitana de São Paulo, acrescentando conceitos que visam atender aos tipos de construção e os valores nela previsto.

O referido estudo fulcro o valor da benfeitoria do imóvel com base na sua idade, estado de conservação, padrão construtivo e custos unitários básicos de construção (CUB's) fornecidos por órgãos independentes, como o índice R8N fornecido pelo SINDUSCON.

Os principais fatores aplicáveis para a correta avaliação das benfeitorias de Imóveis Urbanos são a Idade Aparente e a Depreciação, uma vez que estes recaem somente sobre a parcela do capital benfeitoria.

434
M

Engenheiro Civil e Grafotécnico
Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

O método Ross/Heidecke é um método comumente empregado para a avaliação de residências, onde deverá ser considerada a sua depreciação em face da idade aparente, obsolescimento, bem como o estado de conservação e o tipo e acabamento da construção em questão.

Para se apurar um valor de uma benfeitoria de um imóvel urbano, deve-se primeiramente fixar seu padrão construtivo, de forma a obter seu valor unitário, respeitando os seus respectivos intervalos de variações para cada tipo de padrão. Este referido valor unitário está vinculado ao valor do R8N, um índice referente ao padrão construtivo que dá o valor por metro quadrado da construção.

Depois de estabelecido o padrão construtivo da benfeitoria, multiplica-se o valor unitário desta pelo Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação (Foc), de modo que, assim, se possa levar em consideração a depreciação.

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

Onde:

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal;

K = Coeficiente de Ross/Heidecke

Para se obter o coeficiente "K", foi estabelecido no referido estudo uma relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação (Ie) e sua vida referencial (Ir), assim como, seu Estado de Conservação.

435
af

Engenheiro Civil e Grafotécnico
Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

Uma vez obtido o Foc, pode-se calcular o valor da benfeitoria através da seguinte fórmula:

$$V_B = \text{Área (m}^2\text{)} * R8N * \text{Valor Unitário} * \text{Foc}$$

Onde:

VB = Valor da Benfeitoria (R\$);

Área = área total construída (m²);

R8N = Índice (R\$/m²);

Valor Unitário = coeficiente referente ao padrão construtivo (sem unidade);

Foc = fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (sem unidade).

Os custos de construção são estimados com base no custo unitário básico (CUB) acrescido do custo para fundações especiais, elevadores, taxa de administração da obra, lucro ou remuneração da construtora, etc.

436
08

V AVALIAÇÃO

V.1 Obtenção do valor metro quadrado do Terreno

V.1.i Pesquisa de Campo

Nesta importante fase do trabalho, foram percorridas diversas regiões contíguas à área do imóvel avaliando, na busca de elementos em oferta ou efetivamente transacionados, priorizando elementos que guardassem semelhança com o imóvel avaliando e sempre que possível, se situassem na mesma região geoeconômica do mesmo, com o fito de obter uma amostragem representativa e sem qualquer viés.

Como, aprioristicamente, não se sabia quais eram as variáveis importantes na formação do preço no local do imóvel avaliando, o signatário procedeu a minudente estudo, enfocando não somente a área dos elementos amostrais, mas também seus padrões construtivos, estados de conservação, idades estimadas, vagas de garagem, localizações e demais detalhes julgados importantes no mercado imobiliário.

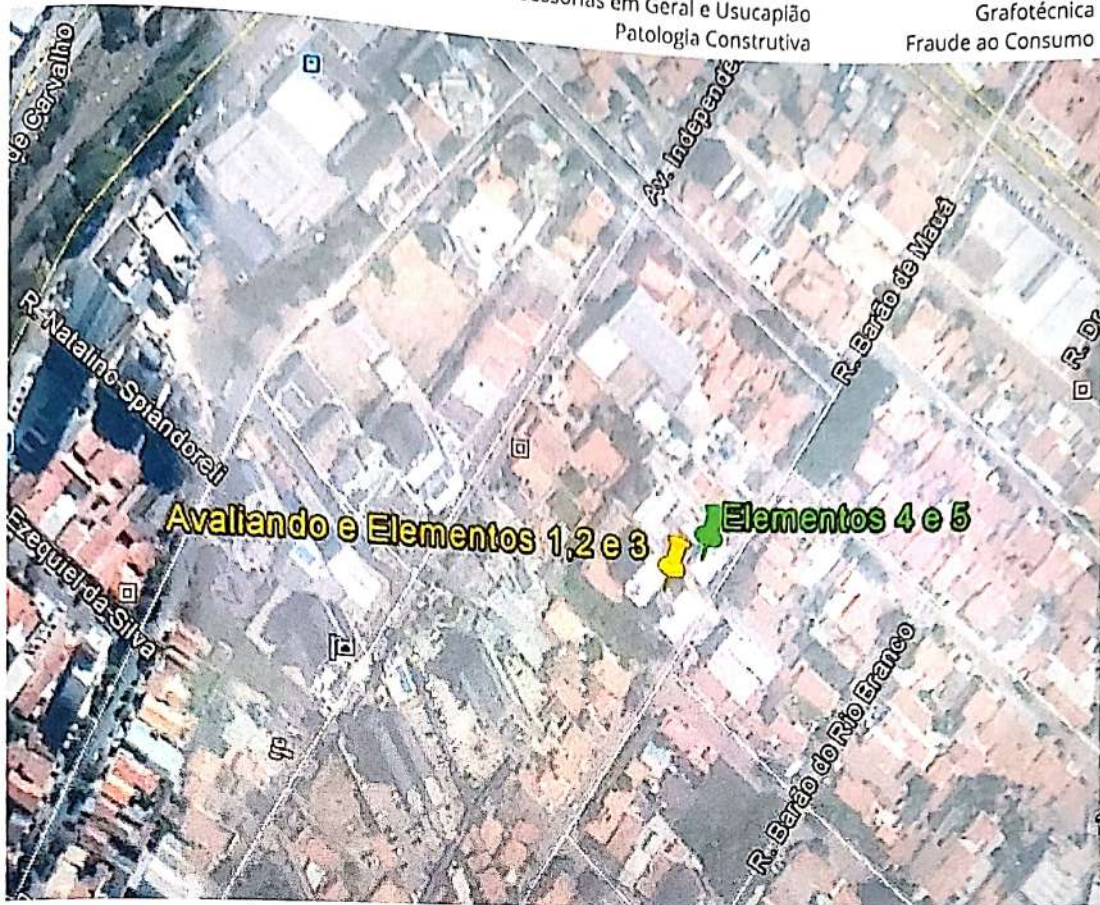
Assim, preliminarmente a esta coleta de dados de mercados, foram alvejados todos os itens que poderiam incidir variações no valor da Avaliação do Imóvel, bem como as vagas de garagem, mesmo porque, neste item em específico, quantidade de vagas na garagem, é um dos fatores "Valorizante" ou "Desvalorizante" do imóvel.

Desta forma, foi possível obter, a princípio, 05 (cinco) elementos, os quais foram tratados posteriormente por tratamento por fatores, como segue:

437
8


Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Engenheiro Civil e Grafotécnico
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo



Acima temos uma imagem do Google Earth, onde nota-se a localização dos elementos da pesquisa, em relação ao imóvel avaliando.

Engenheiro Civil e Grafotécnico
 Topografia e Georreferenciamento
 Possessórias em Geral e Usucapião
 Patologia Construtiva
 Avaliação de Imóveis
 Grafotécnica
 Fraude ao Consumo

ELEMENTO 01		
Endereço: Rua Barão de Mauá, n.º 728	Ofertante: AR Imóveis LTDA	
Cidade: Valinhos Bairro: Vila Clayton	Informante: na Beltrao de Mello Tipo: oferta	
IF: 1	Telefone: 19) 3869-3155 Data: ago/18	
Sector: 0 Quadra: 0	Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-clayton-bairros-valinhos-com-garagem-105m2-venda-RS450000-id-1039188265/	
Lat: 22°58'36.65"S Long: 46°59'47.35"O		
DADOS DO ELEMENTO		
Área Útil (m²):	105,56m²	
Andar:	4º	
Quantidade de Quartos:	3 quartos	
Vagas de Garagem:	2 vagas	
DADOS DO EDIFÍCIO		
Segurança:	1	
Sistema de Lazer (opções)	1	
BENFEITORIAS		
Cota Parte Construção		
Padrões	Área	Idade
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	105,56	20
Classe de Conservação	c	
Termo	médio	2
Ir = 60	%vida:	33
K = 0,043	R = 20	
Foc: 0,234741872		
Fator de ponderação do padrão: 1,926		
H82N: R\$ 1.361,56/m²		
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 64.980,49		
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R\$ 450.000,00		R\$ 3.647,40/m²
		

439
8

Engenheiro Civil e Grafotécnico
Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Apartamentos à venda em Valinhos > Vila Clayton

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 105 m² por R\$ 450.000

Vila Clayton, Valinhos - SP COD. AP0212



9 de 22 e'



☆ GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

PREÇO DE COMPRA
R\$ 450.000

ALUGUEL
R\$ 1.320 / Mês

CONDOMÍNIO
R\$ 532

IPTU
R\$ 148

VALOR COM CONDOMÍNIO
R\$ 1.852 / Mês

TIPO DE IMÓVEL
Apartamento

ÁREA
105m² (R\$ 4.285/m²)

3 quartos (sendo 1 suíte)


3 banheiros

2 vagas

Acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 01.

440
 ef

Engenheiro Civil e Grafotécnico
 Topografia e Georreferenciamento
 Possessórias em Geral e Usucapião
 Patologia Construtiva
 Avaliação de Imóveis
 Grafotécnica
 Fraude ao Consumo

ELEMENTO 02		
Endereço: <u>Rua Barão de Mauá, nº 728</u>		Ofertante: <u>Gabriel Franco Emerich Ribeiro de Souza</u>
Cidade: <u>Valinhos</u> Bairro: <u>Vila Clayton</u>	Informante: <u>o Emerich Ribeiro de S.</u> Tipo: <u>oferta</u>	Telefone: <u>19 3849-3878</u> Data: <u>ago/18</u>
IF: <u>1</u>	Setor: <u>0</u> Quadra: <u>0</u>	Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jardim-bela-vista-bairros-valinhos-com-garagem-100m2-venda-RS450000-id-92467355/</u>
Lat: <u>22°58'36.65"S</u> Long: <u>46°59'47.35"O</u>		
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO
Área Útil (m²):	105,56m²	Segurança:
Andar:	1º	Sistema de Lazer (opções)
Quantidade de Quartos:	3 quartos	
Vagas de Garagem:	2 vagas	
BENFEITÓRIAS		
Cota Parte Construção		
Padrões	Área	Idade
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	105,56	20
Classe de Conservação	c	
Termo	médio	2
Ir = 60	%vida:	33
K = 0,043	R = 20	
Foc:		0,234741872
Fator de ponderação do padrão:		1,926
H82N:		RS 1.361,56/m²
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 64.980,49		
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R\$ 450.000,00		R\$ 3.647,40/m²
		

441/8

Engenheiro Civil e Grafotécnico
Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Apartamentos à venda em Valinhos > Jardim Bela Vista > Rua Barão de Mauá

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 100 m² por R\$ 450.000

Condomínio TARISSA • Rua Barão de Mauá - Jardim Bela Vista, Valinhos - SP COD. AP0099



1 de 26

PREÇO DE COMPRA
R\$ 450.000

ALUGUEL
R\$ 1.500 / Mês

CONDOMÍNIO
R\$ 530

IPTU
R\$ 140

VALOR COM CONDOMÍNIO
R\$ 2.030 / Mês

TIPO DE IMÓVEL
Apartamento

ÁREA
100m² (R\$ 4.500/m²)

3 quartos (sendo 1 suíte)

2 banheiros




2 vagas

☆ GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

Acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 02.

442

Engenheiro Civil e Grafotécnico
 Topografia e Georreferenciamento
 Possessórias em Geral e Usucapião
 Patologia Construtiva
 Avaliação de Imóveis
 Grafotécnica
 Fraude ao Consumo

ELEMENTO 03								
Endereço: <u>Rua Barão de Mauá, n.º 728</u>		Ofertante: <u>Taízia Aparecida de Cairos Mael</u>						
Cidade: <u>Valinhos</u> Bairro: <u>Vila Clayton</u>	Informante: <u>Aparecida de Cairos Mael</u> Tipo: <u>oferta</u>	Telefone: <u>(19) 3849-2396</u> Data: <u>ago/18</u>						
IF: <u>1</u>	Setor: <u>0</u> Quadra: <u>0</u>	Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-clayton-bairros-valinhos-com-garagem-105m2-venda-RS450000-id-85405187/</u>						
Lat: <u>22°58'36.65"S</u> Long: <u>46°59'47.35"O</u>								
DADOS DO ELEMENTO								
Área Útil (m²):	105,56m²							
Andar:	6º							
Quantidade de Quartos:	3 quartos							
Vagas de Garagem:	2 vagas							
DADOS DO EDIFÍCIO								
Segurança:	1							
Sistema de Lazer (opções)	1							
BENFEITORIAS								
Cota Parte Construção								
Padrões	Área	Idade						
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	105,56	20						
Classe de Conservação	c							
Termo	médio	2						
Ir = 60	%evida: 33							
K = 0,043	R = 20							
Foc: 0,234741872								
Fator de ponderação do padrão: 1,926								
H82N: R\$ 1.361,56/m²								
VALOR DA CONSTRUÇÃO								
R\$ 64.980,49								
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO						
R\$ 450.000,00		R\$ 3.647,40/m²						
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">ELEMENTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">  </td> </tr> </tbody> </table> </div> <div style="width: 50%;"></div> </div>			ELEMENTO					
ELEMENTO								
								

443
ef

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Engenheiro Civil e Grafotécnico
Avaliação de imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Apartamentos à venda em Valinhos > Vila Clayton > Rua Barão de Mauá

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 105 m² por R\$ 450.000

Condomínio TARISSA • Rua Barão de Mauá - Vila Clayton, Valinhos - SP COD: AP0124



PREÇO DE COMPRA
\$ R\$ 450.000

CONDOMÍNIO
R\$ 607

IPTU
R\$ 142

TIPO DE IMÓVEL
Apartamento

ÁREA
105m² (R\$ 4.285/m²)

3 quartos (sendo 1 suíte)

3 banheiros

2 vagas


☆ GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

Acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 03.

444
 88

Topografia e Georreferenciamento
 Possessórias em Geral e Usucapião
 Patologia Construtiva

Engenheiro Civil e Grafotécnico
 Avaliação de Imóveis
 Grafotécnica
 Fraude ao Consumo

ELEMENTO 04		
Endereço: <u>Rua Barão de Mauá, nº 700</u>		
Cidade: <u>Valinhos</u>	Bairro: <u>Vila Clayton</u>	
IF: <u>1</u>		
Sector: <u>0</u>	Quadra: <u>0</u>	
Lat: <u>22°58'36.25"S</u>	Long: <u>46°59'46.79"O</u>	
DADOS DO ELEMENTO		
Área Útil (m²):	90,00m²	
Andar:	3º	
Quantidade de Quartos:	2 quartos	
Vagas de Garagem:	1 vagas	
DADOS DO EDIFÍCIO		
Segurança:	1	
Sistema de Lazer (opções):	0	
BENFEITÓRIAS		
Cota Parte Construção		
Padrões	Área	Idade
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	90,00	20
Classe de Conservação	b	
Termo	médio	2
Ir = 60	%vida:	33
K = 0,044	R = 20	
Foc:		0,235525952
Fator de ponderação do padrão:		1,926
H82N:		R\$ 1.361,56/m²
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 55.587,14		
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R\$ 470.000,00		R\$ 4.604,59/m²
		

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Apartamentos à venda em Valinhos > Vila Clayton

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 90 m² por R\$ 470.000

Vila Clayton, Valinhos - SP COD. APC03853




- PREÇO DE COMPRA
\$ R\$ 470.000
- CONDOMÍNIO
R\$ 660
- IPTU
R\$ 95
- TIPO DE IMÓVEL
Apartamento
- ÁREA
90m² (R\$ 5.222/m²)
- 2 quartos (sendo 1 suíte)
- 2 banheiros
- 1 vaga

Acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 04.

445
 28

Engenheiro Civil e Grafotécnico
 Topografia e Georreferenciamento Avaliação de Imóveis
 Possessórias em Geral e Usucapião Grafotécnica
 Patologia Construtiva Fraude ao Consumo

ELEMENTO 05		
Endereço: Rua Barão de Mauá, nº 700 Cidade: Valinhos Bairro: Vila Clayton IF: 1 Setor: 0 Quadra: 0 Lat: 22°58'36.25"S Long: 46°59'46.79"O		Ofertante: Provecium Imóveis Informante: o Makoto Yagaki Tipo: oferta Telefone: (11) 3112-1511 Data: ago/18 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-clayton-bairros-valinhos-com-garagem-110m2-venda-RS450000-id-1038176052/
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO
Área Útil (m²):	90,00m²	Segurança:
Andar:	4º	1
Quantidade de Quartos:	2 quartos	Sistema de Lazer (opções)
Vagas de Garagem:	1 vagas	0
BENFEITÓRIAS		
Cota Parte Construção		
Padrões	Área	
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	90,00	
Idade	20	
Classe de Conservação	b	
Termo	médio	
Ir = 60	%vida: 33	
K = 0,044	R = 20	
Foc:	0,235525952	
Fator de ponderação do padrão:	1,926	
H82N:	R\$ 1.361,56/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO R\$ 55.587,14		
VALOR TOTAL R\$ 450.000,00		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO R\$ 4.382,37/m²

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > SP > Apartamentos à venda em Valinhos > Vila Clayton

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 110 m² por R\$ 450.000

Condomínio VAN GOGH • Vila Clayton, Valinhos - SP COD. AP239526



PREÇO DE COMPRA
 \$ R\$ 450.000

CONDOMÍNIO
 R\$ 800

IPTU
 R\$ 100

TIPO DE IMÓVEL
 Apartamento

ÁREA
 110m² (R\$ 4.090/m²)

2 quartos (sendo 2 suítes)

3 banheiros

1 vaga

Acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 05. Em contato com o corretor, o mesmo informou que a unidade possui 90,00m².

V.2 Fatores Homogeneizantes

Os fatores aplicáveis a cota parte construção e cota parte terreno vem representados nos quadros a seguir:

- **Fator oferta:** foi aplicada, para elementos em ofertas, uma depreciação de 10% de seu valor, a fim de vislumbrar a elasticidade do mercado imobiliário, bem como em função do número expressivo de ofertas na região;

A aplicação do fator fonte forneceu os seguintes resultados para a cota parte construção e cota parte terreno:

Ref.	Valor Unitário - Construção	Ref.	Valor Unitário - Terreno
ELEMENTO 01	R\$ 2.115,05/m ²	ELEMENTO 01	R\$ 1.721,63/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 2.115,05/m ²	ELEMENTO 02	R\$ 1.721,63/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 2.115,05/m ²	ELEMENTO 03	R\$ 1.721,63/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 2.150,94/m ²	ELEMENTO 04	R\$ 2.549,06/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 2.150,94/m ²	ELEMENTO 05	R\$ 2.349,06/m ²

- **Fator Padrão Construtivo:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2 Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Padrão Construtivo			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 2.115,05/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.115,05/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 2.115,05/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.115,05/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 2.115,05/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.115,05/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 2.150,94/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.150,94/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 2.150,94/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.150,94/m ²

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento
 Possessórias em Geral e Usucapião
 Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis
 Grafotécnica
 Fraude ao Consumo

- **Fator Conservação e Obsolescência:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2 Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Conservação e Obsolescência			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 2.115,05/m ²	0,99	-18,50	-0,01	R\$ 2.096,55/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 2.115,05/m ²	0,99	-18,50	-0,01	R\$ 2.096,55/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 2.115,05/m ²	0,99	-18,50	-0,01	R\$ 2.096,55/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 2.150,94/m ²	0,99	-25,98	-0,01	R\$ 2.124,97/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 2.150,94/m ²	0,99	-25,98	-0,01	R\$ 2.124,97/m ²

- **Fator Andar:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2 Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Andar			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 2.115,05/m ²	1,04	78,55	0,04	R\$ 2.193,59/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 2.115,05/m ²	1,04	78,55	0,04	R\$ 2.193,59/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 2.115,05/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.115,05/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 2.150,94/m ²	1,04	79,88	0,04	R\$ 2.230,83/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 2.150,94/m ²	1,04	79,88	0,04	R\$ 2.230,83/m ²

- **Fator Quarto:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2 Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Quarto			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 2.115,05/m ²	0,97	-64,21	-0,03	R\$ 2.050,84/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 2.115,05/m ²	0,97	-64,21	-0,03	R\$ 2.050,84/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 2.115,05/m ²	0,97	-64,21	-0,03	R\$ 2.050,84/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 2.150,94/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.150,94/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 2.150,94/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.150,94/m ²

446
 28

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento
 Possessórias em Geral e Usucapião
 Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis
 Grafotécnica
 Fraude ao Consumo

- **Fator Índice Fiscal:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2 Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Terreno	Fator Índice Fiscal			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.721,63/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.721,63/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.721,63/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.721,63/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 1.721,63/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.721,63/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 2.549,06/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.549,06/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 2.349,06/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.349,06/m ²

- **Fator Vagas de Garagem:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2 Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Terreno	Fator Vagas de Garagem			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.721,63/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.721,63/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.721,63/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.721,63/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 1.721,63/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.721,63/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 2.549,06/m ²	1,03	86,60	0,03	R\$ 2.635,66/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 2.349,06/m ²	1,03	79,81	0,03	R\$ 2.428,86/m ²

- ✓ **Atualização:** Todos os elementos são válidos para o mês de **Agosto de 2018.**

O grande diferencial da nova norma é que é preciso proceder à combinação dos fatores supra a fim de selecionar uma que represente o verdadeiro valor unitário de venda de lotes na região. As combinações testadas seguem apresentadas abaixo:

Combinações Testadas

Comb Construção	Fpd	Fco	Fa	Fq
Comb Terreno	Fif	Fvg		

Para a combinação, fez-se o cálculo do valor médio, do

449
 28

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento
 Possessórias em Geral e Usucapião
 Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis
 Grafotécnica
 Fraude ao Consumo

desvio-padrão, do coeficiente de variação (CV) e dos limites de Chauvenet, como mostra a tabela a seguir:

Ref.	Combinação
1	R\$ 3.832,52/m ²
2	R\$ 3.832,52/m ²
3	R\$ 3.753,97/m ²
4	R\$ 4.840,51/m ²
5	R\$ 4.633,71/m ²
média	R\$ 4.178,65/m²
desvio	R\$ 516,02/m²
CV	12%
Linferior	R\$ 2925,05/m²
Lsuperior	R\$ 5432,24/m²

Após as iterações de praxe elencou o Perito como combinação representativa da formação do valor unitário do exposta na tabela supra, uma vez que esta aplica todos os fatores, fornecendo um Valor Unitário de **R\$ 4.178,65/m² (Quatro Mil, Cento e Setenta e Oito Reais e Sessenta e Cinco Centavos por Metro Quadrado)**, conforme destacado na tabela.

V.2.i Grau de Precisão

Conforme acima relatado, a nova norma estabelece que o resultado encontrado deva ser classificado em um grau de precisão, função da amplitude do intervalo de confiança de 80% para a média, que procedendo-se aos cálculos (automaticamente pelo programa), obtém-se a tabela a seguir:

PRECISÃO - NBR 14653			
Média Saneada		R\$ 4178,65/m ²	
Desvio-Padrão		R\$ 516,02/m ²	
Erro-Padrão		353,82	
IC(significância=20%)	R\$ 3824,83/m ²	< VUmed <	R\$ 4532,47/m ²
Amplitude do IC		17%	
O Conjunto dos Fatores atingiu o Grau III			

450
20

Engenheiro Civil e Grafotécnico
Topografia e Georreferenciamento Avaliação de Imóveis
Possessórias em Geral e Usucapão Grafotécnica
Patologia Construtiva Fraude ao Consumo

Da tabela supra, certifica o signatário que o modelo proposto atingiu GRAU III DE PRECISÃO.

V.2.ii Grau de Fundamentação

Conforme exposto na tabela 4 do item 9.2.2.1 da NBR 14653, há que se calcular o intervalo de ajuste para cada fator individualmente e para o conjunto de fatores, com posterior classificação segundo um grau de fundamentação.

Como o conjunto dos fatores resultou em valores dentro do intervalo 0,8 a 1,25, o conjunto dos fatores atingiu **GRAU III DE FUNDAMENTAÇÃO**.

Ref.	Vu	Combinação	FG
1	3.836,68	3.832,52	1,00
2	3.836,68	3.832,52	1,00
3	3.836,68	3.753,97	0,98
4	4.700,00	4.840,51	1,03
5	4.500,00	4.633,71	1,03

Onde:

- Ref = elemento de referência;
- Vu = valores unitários não homogeneizados;
- Comb = valores unitários homogeneizados;
- FG = fator de ajuste global;

451
27

Engenheiro Civil e Grafotécnico
Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

Apresenta-se a seguir o gráfico da bissetriz:

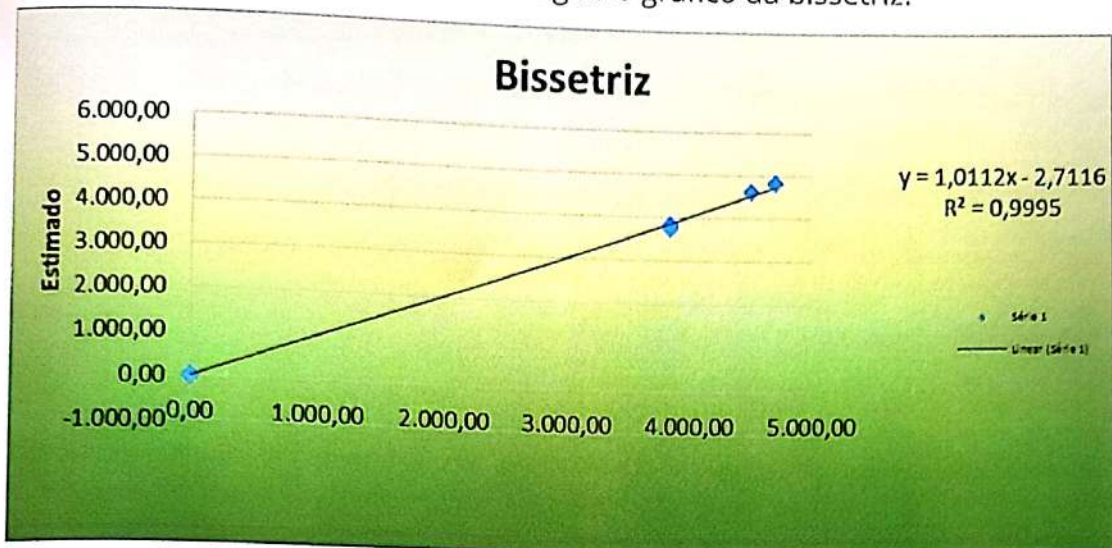


Gráfico - Bissetriz dos quadrantes ímpares.

A) ELEMENTOS DISCREPANTES: Por não se afastarem da faixa supra não houve valores discrepantes.

B) VALOR MÉDIO SANEADO OU UNITÁRIO PROPOSTO PARA UNIDADES HABITACIONAIS LOCALIZADAS NO BAIRRO VILA CLAYTON - VALINHOS/SP, É DE:

$$Q = R\$ 4.178,65/m^2$$

(Quatro Mil, Cento e Setenta e Oito Reais e Sessenta e Cinco Centavos)

Agosto/2018

452
M**VI VALOR DA UNIDADE HABITACIONAL**

Com fulcro no valor unitário calculado no item retro, pode-se calcular o valor total do imóvel, conforme segue:

IMÓVEL AVALIANDO	
Área útil Avaliando	105,56 m ²
VU Homogeneizado	R\$ 4.178,65 /m ²
Padrão Construtivo	Residencial Apartamento Médio Com Elevador
Andar	6°
Quartos	2
Vagas de Garagem	2
VALOR TOTAL DO AVALIANDO	R\$ 441.097,83

Assim, conforme demonstrado na tabela acima, temos o valor total, para a unidade habitacional, de:-

 $V_1 = R\$ 441.097,83$ **(Quatrocentos e Quarenta e Um Mil, Noventa e Sete
Reais e Oitenta e Três Centavos)****Agosto/2018**

VI.1 Grau de Fundamentação

A tabela a seguir apresenta o cálculo da fundamentação do presente trabalho técnico de avaliação, a saber:

Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores avaliados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção da situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo Autor do Laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas à todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*

*No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Os campos identificados pela cor cinza mostram os resultados obtidos no presente trabalho técnico. De posse da tabela supra, pode-se enquadrar o presente trabalho de avaliação no GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO.

454

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Engenheiro Civil e Grafotécnico
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

VII ENCERRAMENTO

Dada por cumprida a missão, encerra-se o presente Laudo Pericial de Avaliação, que vai editado em 57 (cinquenta e sete) folhas todas em seu anverso, seguindo esta última datada e assinada para todos os fins de Direito, colocando-se a inteira disposição deste R. Juízo para quaisquer outros esclarecimentos que se tornarem necessários.

São Paulo, 02 de Outubro de 2018.


MARCIO MONACO FONTES

Perito Judicial
CREA/SP Nº 5.061.409.897
IBAPE Nº 1.283

Em atenção ao que determina o Provimento Nº 755/01 do Conselho Superior da Magistratura, Artigo 5º, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 07/06/01, este Signatário informa, que se encontra arquivado nesta E. Vara, à disposição das partes, seu "Curriculum Vitae", acompanhado dos documentos exigidos pelos demais Artigos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
1ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antonio - CEP 13270-660.
Fone: 019-3869-4366, Valinhos-SP - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

460
P

DECISÃO

Processo Físico nº: 0010012-54.2009.8.26.0650
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Exequente: Condomínio Edifício Tarissa
Executado: Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 05.04.2019, faço conclusão destes autos a MMª. Juíza de Direito **Drª BIANCA VASCONCELOS COATTI**. Eu, Adriana Scolari Correa de Biazzini, Chefe de Seção Judiciária, digitei e subscrevi.

Vistos.

Fls. 458: Diante do pedido de homologação por parte da exequente, bem como o decurso do prazo sem manifestação da executada quanto ao laudo pericial, HOMOLOGO o cálculo apresentado às fls. 452, pelo Sr. Perito, o qual considerou ser R\$441.097,83 (quatrocentos e quarenta e um mil, noventa e sete reais e oitenta e três centavos) o valor do imóvel.

Expeça-se MLJ referente aos honorários periciais em favor do Perito, Sr. Márcio Mônaco Fontes, intimando-o para retirada.

Para a realização do leilão eletrônico, nomeio a empresa LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA- LANCE JUDICIAL, devidamente credenciado junto ao Eg. Tribunal de Justiça.

Intime-a por e-mail para designar datas, não inferior a 60 (sessenta) dias, requisitando a apresentação da minuta do edital, no prazo de 05 (cinco) dias.

Com a apresentação da minuta, confira-se e expeça-se o edital na forma da lei,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
1ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36. ., Santo Antonio - CEP 13270-660,
Fone: 019-3869-4366, Valinhos-SP - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ficando a executada, devidamente intimada por meio de seu advogado,
pela imprensa oficial, nos termos do art. 889, I do CPC de 16.03.2015).

Sem prejuízo, intímem-se os exequentes para apresentação do cálculo atualizado do débito.

Intime-se.

Valinhos, 06 de junho de 2019.

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

UGA
X

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA MM. 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS SP.



00100125420098260650

Processo nº 0010012-54.2009.8.26.0650
Cumprimento de Sentença - Ação de Cobrança
Exequente: Condomínio Edifício Tarissa
Executado: Espólio de Sônia Leatrice Pereira da Silva

650 FV00135_00004733-7 170619 1502 00

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA, já devidamente qualificado e representado nos autos do processo supra, por seu advogado "in fine" assinado, respeitosamente à presença de V.Exa., vem apresentar os **cálculos atualizados do débito**, cujo valor para essa oportunidade é de **R\$ 300.103,09** (trezentos mil, cento e três reais e nove centavos), conforme planilha dos cálculos em anexo. (Docs. 01/06).

Nestes termos, pede e espera

DEFERIMENTO

Valinhos SP, 17 de junho de 2019.


ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA
ADVOGADO - OAB/SP 270.576

EDERSON MARCELO VALENCIO - OAB/SP 125.704
ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA - OAB/SP 270.576

Rua Dom João VI, nº 13, Sala 01-Superior, Jardim Santo Antonio
Valinhos SP - CEP. 13.277-040 - Fones: (19) 3869-3518

470

Processo nº 0010012-54.2009.8.26.0650 - 1ª Vara Cível da Comarca de Valinhos SP.
Impetimento de Sentença - Ação de Cobrança de Taxas de Condomínio
Quilte: Condomínio Edifício Tarissa
Autor: Espólio de Sônia Leatrice Pereira da Silva

REALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

Pagamentos de Condomínio e Fundo de Reserva

Mês de Referência	Data do Vencimento	Valor Principal	Índice do mês	Índice de Junho/2019	Valor Corrigido	Multa de 2%	Juros Mora	Valor dos Juros Mora	Valor Total
Agosto/2007	05/09/2007	R\$ 388,00	36,709434	71,583466	R\$ 756,60	R\$ 15,13	141%	R\$ 1.088,14	R\$ 1.859,88
Setembro/2007	05/10/2007	R\$ 388,00	36,801207	71,583466	R\$ 754,71	R\$ 15,09	140%	R\$ 1.077,73	R\$ 1.847,54
Outubro/2007	05/11/2007	R\$ 388,00	36,911610	71,583466	R\$ 752,46	R\$ 15,05	139%	R\$ 1.066,83	R\$ 1.834,34
Novembro/2007	05/12/2007	R\$ 388,00	37,070329	71,583466	R\$ 749,23	R\$ 14,98	138%	R\$ 1.054,62	R\$ 1.818,84
Dezembro/2007	05/01/2008	R\$ 388,00	37,429911	71,583466	R\$ 742,04	R\$ 14,84	137%	R\$ 1.036,92	R\$ 1.793,80
Janeiro/2008	05/02/2008	R\$ 400,00	37,688177	71,583466	R\$ 759,74	R\$ 15,19	136%	R\$ 1.053,92	R\$ 1.828,86
Fevereiro/2008	05/03/2008	R\$ 400,00	37,869080	71,583466	R\$ 756,12	R\$ 15,12	135%	R\$ 1.041,17	R\$ 1.812,41
Março/2008	05/04/2008	R\$ 400,00	38,062212	71,583466	R\$ 752,28	R\$ 15,05	134%	R\$ 1.028,21	R\$ 1.795,54
Abril/2008	05/05/2008	R\$ 400,00	38,305810	71,583466	R\$ 747,49	R\$ 14,95	133%	R\$ 1.014,05	R\$ 1.776,50
Mai/2008	05/06/2008	R\$ 400,00	38,673545	71,583466	R\$ 740,39	R\$ 14,81	132%	R\$ 996,86	R\$ 1.752,05
Junho/2008	05/07/2008	R\$ 400,00	39,025474	71,583466	R\$ 733,71	R\$ 14,67	131%	R\$ 980,38	R\$ 1.728,77
Julho/2008	05/08/2008	R\$ 400,00	39,251821	71,583466	R\$ 729,48	R\$ 14,59	130%	R\$ 967,29	R\$ 1.711,36
Agosto/2008	05/09/2008	R\$ 400,00	39,334249	71,583466	R\$ 727,95	R\$ 14,56	129%	R\$ 957,84	R\$ 1.700,35
Setembro/2008	05/10/2008	R\$ 400,00	39,393250	71,583466	R\$ 726,86	R\$ 14,54	128%	R\$ 948,99	R\$ 1.690,39
Outubro/2008	05/11/2008	R\$ 400,00	39,590216	71,583466	R\$ 723,24	R\$ 14,46	127%	R\$ 936,89	R\$ 1.674,60
Novembro/2008	05/12/2008	R\$ 400,00	39,740658	71,583466	R\$ 720,51	R\$ 14,41	126%	R\$ 925,99	R\$ 1.660,91
Dezembro/2008	05/01/2009	R\$ 535,00	39,855905	71,583466	R\$ 960,89	R\$ 19,22	125%	R\$ 1.225,14	R\$ 2.205,24
Janeiro/2009	05/02/2009	R\$ 535,00	40,110982	71,583466	R\$ 954,78	R\$ 19,10	124%	R\$ 1.207,61	R\$ 2.181,48
Fevereiro/2009	05/03/2009	R\$ 535,00	40,235326	71,583466	R\$ 951,83	R\$ 19,04	123%	R\$ 1.194,16	R\$ 2.165,03
Março/2009	05/04/2009	R\$ 535,00	40,315796	71,583466	R\$ 949,93	R\$ 19,00	122%	R\$ 1.182,09	R\$ 2.151,02
Abril/2009	05/05/2009	R\$ 535,00	40,537532	71,583466	R\$ 944,73	R\$ 18,89	121%	R\$ 1.165,99	R\$ 2.129,62
Mai/2009	05/06/2009	R\$ 535,00	40,780757	71,583466	R\$ 939,10	R\$ 18,78	120%	R\$ 1.149,46	R\$ 2.107,34
Junho/2009	05/07/2009	R\$ 535,00	40,952036	71,583466	R\$ 935,17	R\$ 18,70	119%	R\$ 1.135,11	R\$ 2.088,98
Julho/2009	05/08/2009	R\$ 535,00	41,046225	71,583466	R\$ 933,03	R\$ 18,66	118%	R\$ 1.122,99	R\$ 2.074,67
Agosto/2009	05/09/2009	R\$ 535,00	41,079061	71,583466	R\$ 932,28	R\$ 18,65	117%	R\$ 1.112,58	R\$ 2.063,51
Setembro/2009	05/10/2009	R\$ 535,00	41,144787	71,583466	R\$ 930,79	R\$ 18,62	116%	R\$ 1.101,31	R\$ 2.050,72
Outubro/2009	05/11/2009	R\$ 535,00	41,243534	71,583466	R\$ 928,56	R\$ 18,57	115%	R\$ 1.089,20	R\$ 2.036,34
Novembro/2009	05/12/2009	R\$ 535,00	41,396135	71,583466	R\$ 925,14	R\$ 18,50	114%	R\$ 1.075,75	R\$ 2.019,39
Dezembro/2009	05/01/2010	R\$ 535,00	41,495485	71,583466	R\$ 922,92	R\$ 18,46	113%	R\$ 1.063,76	R\$ 2.005,14
Janeiro/2010	05/02/2010	R\$ 535,00	41,860645	71,583466	R\$ 914,87	R\$ 18,30	112%	R\$ 1.045,15	R\$ 1.978,32
Fevereiro/2010	05/03/2010	R\$ 535,00	42,153669	71,583466	R\$ 908,51	R\$ 18,17	111%	R\$ 1.028,62	R\$ 1.955,30
Março/2010	05/04/2010	R\$ 535,00	42,452960	71,583466	R\$ 902,11	R\$ 18,04	110%	R\$ 1.012,17	R\$ 1.932,32
Abril/2010	05/05/2010	R\$ 535,00	42,762866	71,583466	R\$ 895,57	R\$ 17,91	109%	R\$ 995,70	R\$ 1.909,18
Mai/2010	05/06/2010	R\$ 535,00	42,946746	71,583466	R\$ 891,74	R\$ 17,83	108%	R\$ 982,34	R\$ 1.891,91
Junho/2010	05/07/2010	R\$ 530,00	42,899504	71,583466	R\$ 884,37	R\$ 17,69	107%	R\$ 965,21	R\$ 1.867,27
Julho/2010	05/08/2010	R\$ 530,00	42,869474	71,583466	R\$ 884,99	R\$ 17,70	106%	R\$ 956,86	R\$ 1.859,55
									R\$ 68.958,44

473
8



EDERSON MARCELO VALENCIO - OAB/SP 125.704
ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA - OAB/SP 270.576
Rua Dom João VI, nº 13, Sala 01-Superior, Jardim Santo Antonio
Valinhos SP - CEP. 13.277-040 - Fones: (19) 3869-3518

Continuação...

Mês de Referência	Data do Vencimento	Valor Principal	Índice do mês	Índice de Junho/2019	Valor Corrigido	Multa de 2%	Juros de Mora	Valor dos Juros de Mora	Valor Total
Agosto/2010	05/09/2010	R\$ 530,00	42,839465	71,583466	R\$ 885,61	R\$ 17,71	105%	R\$ 948,49	R\$ 1.851,82
Setembro/2010	05/10/2010	R\$ 530,00	43,070798	71,583466	R\$ 880,86	R\$ 17,62	104%	R\$ 934,41	R\$ 1.832,89
Outubro/2010	05/11/2010	R\$ 530,00	43,467049	71,583466	R\$ 872,83	R\$ 17,46	103%	R\$ 916,99	R\$ 1.807,28
Novembro/2010	05/12/2010	R\$ 530,00	43,914759	71,583466	R\$ 863,93	R\$ 17,28	102%	R\$ 898,83	R\$ 1.780,04
Dezembro/2010	05/01/2011	R\$ 530,00	44,178247	71,583466	R\$ 858,78	R\$ 17,18	101%	R\$ 884,71	R\$ 1.760,66
Janeiro/2011	05/02/2011	R\$ 530,00	44,593522	71,583466	R\$ 850,78	R\$ 17,02	100%	R\$ 867,79	R\$ 1.735,59
Fevereiro/2011	05/03/2011	R\$ 530,00	44,834327	71,583466	R\$ 846,21	R\$ 16,92	99%	R\$ 854,50	R\$ 1.717,64
Março/2011	05/04/2011	R\$ 530,00	45,130233	71,583466	R\$ 840,66	R\$ 16,81	98%	R\$ 840,32	R\$ 1.697,20
Abril/2011	05/05/2011	R\$ 567,00	45,455170	71,583466	R\$ 892,92	R\$ 17,86	97%	R\$ 883,45	R\$ 1.794,23
Mai/2011	05/06/2011	R\$ 567,00	45,714264	71,583466	R\$ 887,86	R\$ 17,76	96%	R\$ 869,39	R\$ 1.775,01
Junho/2011	05/07/2011	R\$ 567,00	45,814835	71,583466	R\$ 885,91	R\$ 17,72	95%	R\$ 858,45	R\$ 1.762,08
Julho/2011	05/08/2011	R\$ 567,00	45,814835	71,583466	R\$ 885,91	R\$ 17,72	94%	R\$ 849,41	R\$ 1.753,04
Ago/2011	05/09/2011	R\$ 567,00	46,007257	71,583466	R\$ 882,20	R\$ 17,64	93%	R\$ 836,86	R\$ 1.736,71
Set/2011	05/10/2011	R\$ 567,00	46,214289	71,583466	R\$ 878,25	R\$ 17,57	92%	R\$ 824,15	R\$ 1.719,97
Out/2011	05/11/2011	R\$ 567,00	46,362174	71,583466	R\$ 875,45	R\$ 17,51	91%	R\$ 812,59	R\$ 1.705,55
Nov/2011	05/12/2011	R\$ 567,00	46,626438	71,583466	R\$ 870,49	R\$ 17,41	90%	R\$ 799,11	R\$ 1.687,01
Dez/2011	05/01/2012	R\$ 567,00	46,864232	71,583466	R\$ 866,07	R\$ 17,32	89%	R\$ 786,22	R\$ 1.669,61
Jan/2012	05/02/2012	R\$ 567,00	47,103239	71,583466	R\$ 861,68	R\$ 17,23	88%	R\$ 773,44	R\$ 1.652,35
Fev/2012	05/03/2012	R\$ 567,00	47,286941	71,583466	R\$ 858,33	R\$ 17,17	87%	R\$ 761,68	R\$ 1.637,18
Mar/2012	05/04/2012	R\$ 630,00	47,372057	71,583466	R\$ 951,99	R\$ 19,04	86%	R\$ 835,08	R\$ 1.806,11
Abr/2012	05/05/2012	R\$ 630,00	47,675238	71,583466	R\$ 945,93	R\$ 18,92	85%	R\$ 820,12	R\$ 1.784,98
Mai/2012	05/06/2012	R\$ 630,00	47,937451	71,583466	R\$ 940,76	R\$ 18,82	84%	R\$ 806,04	R\$ 1.765,62
Jun/2012	05/07/2012	R\$ 630,00	48,062088	71,583466	R\$ 938,32	R\$ 18,77	83%	R\$ 794,38	R\$ 1.751,47
Jul/2012	05/08/2012	R\$ 630,00	48,268754	71,583466	R\$ 934,30	R\$ 18,69	82%	R\$ 781,45	R\$ 1.734,44
Ago/2012	05/09/2012	R\$ 630,00	48,485963	71,583466	R\$ 930,12	R\$ 18,60	81%	R\$ 768,46	R\$ 1.717,18
Set/2012	05/10/2012	R\$ 630,00	48,791424	71,583466	R\$ 924,29	R\$ 18,49	80%	R\$ 754,22	R\$ 1.697,00
Out/2012	05/11/2012	R\$ 630,00	49,137843	71,583466	R\$ 917,78	R\$ 18,36	79%	R\$ 739,54	R\$ 1.675,68
Nov/2012	05/12/2012	R\$ 630,00	49,403187	71,583466	R\$ 912,85	R\$ 18,26	78%	R\$ 726,26	R\$ 1.657,37
Dez/2012	05/01/2013	R\$ 630,00	49,768770	71,583466	R\$ 906,14	R\$ 18,12	77%	R\$ 711,68	R\$ 1.635,95
Jan/2013	05/02/2013	R\$ 630,00	50,226642	71,583466	R\$ 897,88	R\$ 17,96	76%	R\$ 696,04	R\$ 1.611,88
Fev/2013	05/03/2013	R\$ 630,00	50,487820	71,583466	R\$ 893,24	R\$ 17,86	75%	R\$ 683,33	R\$ 1.594,43
Mar/2013	05/04/2013	R\$ 630,00	50,790746	71,583466	R\$ 887,91	R\$ 17,76	74%	R\$ 670,19	R\$ 1.575,86
Abr/2013	05/05/2013	R\$ 630,00	51,090411	71,583466	R\$ 882,70	R\$ 17,65	73%	R\$ 657,26	R\$ 1.557,62
Mai/2013	05/06/2013	R\$ 630,00	51,269227	71,583466	R\$ 879,62	R\$ 17,59	72%	R\$ 646,00	R\$ 1.543,21
Jun/2013	05/07/2013	R\$ 830,00	51,412780	71,583466	R\$ 1.155,63	R\$ 23,11	71%	R\$ 836,91	R\$ 2.015,65
Jul/2013	05/08/2013	R\$ 830,00	51,345943	71,583466	R\$ 1.157,14	R\$ 23,14	70%	R\$ 826,20	R\$ 2.006,48
Ago/2013	05/09/2013	R\$ 830,00	51,428096	71,583466	R\$ 1.155,29	R\$ 23,11	69%	R\$ 813,09	R\$ 1.991,49
Set/2013	05/10/2013	R\$ 830,00	51,566951	71,583466	R\$ 1.152,18	R\$ 23,04	68%	R\$ 799,15	R\$ 1.974,37
Out/2013	05/11/2013	R\$ 830,00	51,881509	71,583466	R\$ 1.145,19	R\$ 22,90	67%	R\$ 782,62	R\$ 1.950,72
Nov/2013	05/12/2013	R\$ 830,00	52,161669	71,583466	R\$ 1.139,04	R\$ 22,78	66%	R\$ 766,80	R\$ 1.928,62
Dez/2013	05/01/2014	R\$ 830,00	52,537233	71,583466	R\$ 1.130,90	R\$ 22,62	65%	R\$ 749,79	R\$ 1.903,30
Jan/2014	05/02/2014	R\$ 830,00	52,868217	71,583466	R\$ 1.123,82	R\$ 22,48	64%	R\$ 733,63	R\$ 1.879,92
Fev/2014	05/03/2014	R\$ 830,00	53,206573	71,583466	R\$ 1.116,67	R\$ 22,33	63%	R\$ 717,57	R\$ 1.856,58
								R\$ 75.692,37	

472
8

Continuação...

Mês de Referência	Data do Vencimento	Valor Principal	Índice do mês	Índice de Junho/2019	Valor Corrigido	Multa de 2%	Juros de Mora	Valor dos Juros de Mora	Valor Total
Março/2014	05/04/2014	R\$ 830,00	53,642866	71,583466	R\$ 1.107,59	R\$ 22,15	62%	R\$ 700,44	R\$ 1.830,18
Abril/2014	05/05/2014	R\$ 830,00	54,061280	71,583466	R\$ 1.099,02	R\$ 21,98	61%	R\$ 683,81	R\$ 1.804,81
Mai/2014	05/06/2014	R\$ 830,00	54,385647	71,583466	R\$ 1.092,46	R\$ 21,85	60%	R\$ 668,59	R\$ 1.782,90
Junho/2014	05/07/2014	R\$ 830,00	54,527049	71,583466	R\$ 1.089,63	R\$ 21,79	59%	R\$ 655,74	R\$ 1.767,16
Julho/2014	05/08/2014	R\$ 830,00	54,597934	71,583466	R\$ 1.088,21	R\$ 21,76	58%	R\$ 643,79	R\$ 1.753,77
Agosto/2014	05/09/2014	R\$ 830,00	54,696210	71,583466	R\$ 1.086,26	R\$ 21,73	57%	R\$ 631,55	R\$ 1.739,54
Setembro/2014	05/10/2014	R\$ 880,00	54,964221	71,583466	R\$ 1.146,08	R\$ 22,92	56%	R\$ 654,64	R\$ 1.823,64
Outubro/2014	05/11/2014	R\$ 880,00	55,173085	71,583466	R\$ 1.141,74	R\$ 22,83	55%	R\$ 640,52	R\$ 1.805,09
Novembro/2014	05/12/2014	R\$ 880,00	55,465502	71,583466	R\$ 1.135,72	R\$ 22,71	54%	R\$ 625,56	R\$ 1.783,99
Dezembro/2014	05/01/2015	R\$ 880,00	55,809388	71,583466	R\$ 1.128,72	R\$ 22,57	53%	R\$ 610,19	R\$ 1.761,49
Janeiro/2015	05/02/2015	R\$ 880,00	56,635366	71,583466	R\$ 1.112,26	R\$ 22,25	52%	R\$ 589,94	R\$ 1.724,45
Fevereiro/2015	05/03/2015	R\$ 880,00	57,292336	71,583466	R\$ 1.099,51	R\$ 21,99	51%	R\$ 571,96	R\$ 1.693,46
Março/2015	05/04/2015	R\$ 880,00	58,157450	71,583466	R\$ 1.083,15	R\$ 21,66	50%	R\$ 552,41	R\$ 1.657,22
Abril/2015	05/05/2015	R\$ 880,00	58,570367	71,583466	R\$ 1.075,52	R\$ 21,51	49%	R\$ 537,54	R\$ 1.634,57
Mai/2015	05/06/2015	R\$ 880,00	59,150213	71,583466	R\$ 1.064,97	R\$ 21,30	48%	R\$ 521,41	R\$ 1.607,69
Junho/2015	05/07/2015	R\$ 880,00	59,605669	71,583466	R\$ 1.056,84	R\$ 21,14	47%	R\$ 506,65	R\$ 1.584,62
Julho/2015	05/08/2015	R\$ 880,00	59,951381	71,583466	R\$ 1.050,74	R\$ 21,01	46%	R\$ 493,01	R\$ 1.564,77
Agosto/2015	05/09/2015	R\$ 600,00	60,101259	71,583466	R\$ 714,63	R\$ 14,29	45%	R\$ 328,01	R\$ 1.056,94
Setembro/2015	05/10/2015	R\$ 600,00	60,407775	71,583466	R\$ 711,00	R\$ 14,22	44%	R\$ 319,10	R\$ 1.044,32
Outubro/2015	05/11/2015	R\$ 600,00	60,872914	71,583466	R\$ 705,57	R\$ 14,11	43%	R\$ 309,46	R\$ 1.029,14
Novembro/2015	05/12/2015	R\$ 600,00	61,548603	71,583466	R\$ 697,82	R\$ 13,96	42%	R\$ 298,95	R\$ 1.010,73
Dezembro/2015	05/01/2016	R\$ 600,00	62,102540	71,583466	R\$ 691,60	R\$ 13,83	41%	R\$ 289,23	R\$ 994,66
Janeiro/2016	05/02/2016	R\$ 600,00	63,040288	71,583466	R\$ 681,31	R\$ 13,63	40%	R\$ 277,98	R\$ 972,91
Fevereiro/2016	05/03/2016	R\$ 600,00	63,639170	71,583466	R\$ 674,90	R\$ 13,50	39%	R\$ 268,48	R\$ 956,87
Março/2016	05/04/2016	R\$ 600,00	63,919182	71,583466	R\$ 671,94	R\$ 13,44	38%	R\$ 260,45	R\$ 945,83
Abril/2016	05/05/2016	R\$ 600,00	64,328264	71,583466	R\$ 667,67	R\$ 13,35	37%	R\$ 251,98	R\$ 933,00
Mai/2016	05/06/2016	R\$ 600,00	64,958680	71,583466	R\$ 661,19	R\$ 13,22	36%	R\$ 242,79	R\$ 917,20
Junho/2016	05/07/2016	R\$ 600,00	65,263985	71,583466	R\$ 658,10	R\$ 13,16	35%	R\$ 234,94	R\$ 906,20
Julho/2016	05/08/2016	R\$ 600,00	65,681674	71,583466	R\$ 653,91	R\$ 13,08	34%	R\$ 226,78	R\$ 893,77
Agosto/2016	05/09/2016	R\$ 600,00	65,885287	71,583466	R\$ 651,89	R\$ 13,04	33%	R\$ 219,43	R\$ 884,36
Setembro/2016	05/10/2016	R\$ 600,00	65,937995	71,583466	R\$ 651,37	R\$ 13,03	32%	R\$ 212,61	R\$ 877,01
Outubro/2016	05/11/2016	R\$ 600,00	66,050089	71,583466	R\$ 650,27	R\$ 13,01	31%	R\$ 205,61	R\$ 868,88
Novembro/2016	05/12/2016	R\$ 600,00	66,096324	71,583466	R\$ 649,81	R\$ 13,00	30%	R\$ 198,84	R\$ 861,65
Dezembro/2016	05/01/2017	R\$ 600,00	66,188858	71,583466	R\$ 648,90	R\$ 12,98	29%	R\$ 191,95	R\$ 853,83
Janeiro/2017	05/02/2017	R\$ 637,80	66,466851	71,583466	R\$ 686,90	R\$ 13,74	28%	R\$ 196,18	R\$ 896,81
Fevereiro/2017	05/03/2017	R\$ 637,80	66,626371	71,583466	R\$ 685,25	R\$ 13,71	27%	R\$ 188,72	R\$ 887,68
Março/2017	05/04/2017	R\$ 637,80	66,839575	71,583466	R\$ 683,07	R\$ 13,66	26%	R\$ 181,15	R\$ 877,88
Abril/2017	05/05/2017	R\$ 637,80	66,893046	71,583466	R\$ 682,52	R\$ 13,65	25%	R\$ 174,04	R\$ 870,21
Mai/2017	05/06/2017	R\$ 637,80	67,133860	71,583466	R\$ 680,07	R\$ 13,60	24%	R\$ 166,48	R\$ 860,16
Junho/2017	05/07/2017	R\$ 637,80	66,932458	71,583466	R\$ 682,12	R\$ 13,64	23%	R\$ 160,03	R\$ 855,79
Julho/2017	05/08/2017	R\$ 637,80	67,046243	71,583466	R\$ 680,96	R\$ 13,62	22%	R\$ 152,81	R\$ 847,39
Agosto/2017	05/09/2017	R\$ 637,80	67,026129	71,583466	R\$ 681,17	R\$ 13,62	21%	R\$ 145,91	R\$ 840,70
Setembro/2017	05/10/2017	R\$ 532,35	67,012723	71,583466	R\$ 568,66	R\$ 11,37	20%	R\$ 116,01	R\$ 696,04
									R\$ 52.959,30

473
8

Continuação...

Mês de Referência	Data do Vencimento	Valor Principal	Índice do mês	Índice de Junho/2019	Valor Corrigido	Multa de 2%	Juros de Mora	Valor dos Juros de Mora	Valor Total
Outubro/2017	05/11/2017	R\$ 532,35	67,260670	71,583466	R\$ 566,56	R\$ 11,33	19%	R\$ 109,80	R\$ 687,70
Novembro/2017	05/12/2017	R\$ 532,35	67,381739	71,583466	R\$ 565,55	R\$ 11,31	18%	R\$ 103,83	R\$ 680,69
Dezembro/2017	05/01/2018	R\$ 532,35	67,556931	71,583466	R\$ 564,08	R\$ 11,28	17%	R\$ 97,81	R\$ 673,17
Janeiro/2018	05/02/2018	R\$ 532,35	67,712311	71,583466	R\$ 562,78	R\$ 11,26	16%	R\$ 91,85	R\$ 665,89
Fevereiro/2018	05/03/2018	R\$ 532,35	67,834193	71,583466	R\$ 561,77	R\$ 11,24	15%	R\$ 85,95	R\$ 658,96
Março/2018	05/04/2018	R\$ 532,35	67,881676	71,583466	R\$ 561,38	R\$ 11,23	14%	R\$ 80,17	R\$ 652,77
Abril/2018	05/05/2018	R\$ 532,35	68,024227	71,583466	R\$ 560,20	R\$ 11,20	13%	R\$ 74,28	R\$ 645,69
Mai/2018	05/06/2018	R\$ 532,35	68,316731	71,583466	R\$ 557,81	R\$ 11,16	12%	R\$ 68,28	R\$ 637,24
Junho/2018	05/07/2018	R\$ 532,35	69,293660	71,583466	R\$ 549,94	R\$ 11,00	11%	R\$ 61,70	R\$ 622,64
Julho/2018	05/08/2018	R\$ 532,35	69,466894	71,583466	R\$ 548,57	R\$ 10,97	10%	R\$ 55,95	R\$ 615,50
Ago/2018	05/09/2018	R\$ 532,35	69,466894	71,583466	R\$ 548,57	R\$ 10,97	9%	R\$ 50,36	R\$ 609,90
Setembro/2018	05/10/2018	R\$ 532,35	69,675294	71,583466	R\$ 546,93	R\$ 10,94	8%	R\$ 44,63	R\$ 602,50
Outubro/2018	05/11/2018	R\$ 532,35	69,953995	71,583466	R\$ 544,75	R\$ 10,90	7%	R\$ 38,90	R\$ 594,54
Novembro/2018	05/12/2018	R\$ 532,35	69,779110	71,583466	R\$ 546,12	R\$ 10,92	6%	R\$ 33,42	R\$ 590,46
Dezembro/2018	05/01/2019	R\$ 532,35	69,876800	71,583466	R\$ 545,35	R\$ 10,91	5%	R\$ 27,81	R\$ 584,07
Janeiro/2019	05/02/2019	R\$ 532,35	70,128356	71,583466	R\$ 543,40	R\$ 10,87	4%	R\$ 22,17	R\$ 576,43
Fevereiro/2019	05/03/2019	R\$ 532,35	70,507049	71,583466	R\$ 540,48	R\$ 10,81	3%	R\$ 16,54	R\$ 567,83
Março/2019	05/04/2019	R\$ 532,35	71,049953	71,583466	R\$ 536,35	R\$ 10,73	2%	R\$ 10,94	R\$ 558,02
Abril/2019	05/05/2019	R\$ 532,35	71,476252	71,583466	R\$ 533,15	R\$ 10,66	1%	R\$ 5,44	R\$ 549,25
Mai/2019	05/06/2019	R\$ 532,35	71,583466	71,583466	R\$ 532,35	R\$ 10,65		R\$ -	R\$ 543,00
Sub-Total									R\$ 12.316,24
TOTAL									R\$ 209.926,35

Taxas Diversas

Taxa Devida	Data do Vencimento	Valor Principal	Índice do mês	Índice de Junho/2019	Valor Corrigido	Multa de 2%	Juros de Mora	Valor dos Juros de Mora	Valor Total
Extra	25/04/2008	R\$ 189,00	38,062212	71,583466	R\$ 355,45	R\$ 7,11	134%	R\$ 485,83	R\$ 848,39
Extra Emerg.	05/12/2008	R\$ 190,00	39,740658	71,583466	R\$ 342,24	R\$ 6,84	126%	R\$ 439,85	R\$ 788,93
Resgate	05/08/2012	R\$ 350,00	48,268754	71,583466	R\$ 519,06	R\$ 10,38	82%	R\$ 434,14	R\$ 963,58
Resgate	05/05/2013	R\$ 157,80	51,090411	71,583466	R\$ 221,10	R\$ 4,42	73%	R\$ 164,63	R\$ 390,15
Extra 01/18	05/09/2015	R\$ 250,00	60,101259	71,583466	R\$ 297,76	R\$ 5,96	45%	R\$ 136,67	R\$ 440,39
Extra 02/18	05/10/2015	R\$ 250,00	60,407775	71,583466	R\$ 296,25	R\$ 5,93	44%	R\$ 132,96	R\$ 435,13
Extra 03/18	05/11/2015	R\$ 250,00	60,872914	71,583466	R\$ 293,99	R\$ 5,88	43%	R\$ 128,94	R\$ 428,81
Extra 04/18	05/12/2015	R\$ 250,00	61,548603	71,583466	R\$ 290,76	R\$ 5,82	42%	R\$ 124,56	R\$ 421,14
Extra 05/18	05/01/2016	R\$ 250,00	62,102540	71,583466	R\$ 288,17	R\$ 5,76	41%	R\$ 120,51	R\$ 414,44
Extra 06/18	05/02/2016	R\$ 250,00	63,040288	71,583466	R\$ 283,88	R\$ 5,68	40%	R\$ 115,82	R\$ 405,38
Extra 07/18	05/03/2016	R\$ 250,00	63,639170	71,583466	R\$ 281,21	R\$ 5,62	39%	R\$ 111,86	R\$ 398,70
Extra 08/18	05/04/2016	R\$ 250,00	63,919182	71,583466	R\$ 279,98	R\$ 5,60	38%	R\$ 108,52	R\$ 394,09
Extra 09/18	05/05/2016	R\$ 250,00	63,919182	71,583466	R\$ 279,98	R\$ 5,60	38%	R\$ 108,52	R\$ 394,09
Extra 10/18	05/06/2016	R\$ 250,00	64,328264	71,583466	R\$ 278,20	R\$ 5,56	37%	R\$ 104,99	R\$ 388,75
Extra 11/18	05/07/2016	R\$ 250,00	64,958680	71,583466	R\$ 275,50	R\$ 5,51	36%	R\$ 101,16	R\$ 382,17
Extra 12/18	05/08/2016	R\$ 250,00	65,263985	71,583466	R\$ 274,21	R\$ 5,48	35%	R\$ 97,89	R\$ 377,58
Extra 13/18	05/09/2016	R\$ 250,00	65,681674	71,583466	R\$ 272,46	R\$ 5,45	34%	R\$ 94,49	R\$ 372,40
Extra 14/18	05/10/2016	R\$ 250,00	65,885287	71,583466	R\$ 271,62	R\$ 5,43	33%	R\$ 91,43	R\$ 368,48
TOTAL									R\$ 8.218,52

478

Impostos Diversas

Taxa Devida	Data do Vencimento	Valor Principal	Índice do mês	Índice de Junho/2019	Valor Corrigido	Multa de 2%	Juros de Mora	Valor dos Juros de Mora	Valor Total
Extra 14/18	05/10/2016	R\$ 250,00	65,937995	71,583466	R\$ 271,40	R\$ 5,43	32%	R\$ 88,59	R\$ 365,42
Extra 15/18	05/11/2016	R\$ 250,00	66,050089	71,583466	R\$ 270,94	R\$ 5,42	31%	R\$ 85,67	R\$ 362,04
Extra 16/18	05/12/2016	R\$ 250,00	66,096324	71,583466	R\$ 270,75	R\$ 5,42	30%	R\$ 82,85	R\$ 359,02
Extra 17/18	05/01/2017	R\$ 250,00	66,188858	71,583466	R\$ 270,38	R\$ 5,41	29%	R\$ 79,98	R\$ 355,76
Extra 18/18	05/02/2017	R\$ 250,00	66,466851	71,583466	R\$ 269,24	R\$ 5,38	28%	R\$ 76,90	R\$ 351,53
mperc. 01/15	05/04/2017	R\$ 150,00	66,839575	71,583466	R\$ 160,65	R\$ 3,21	26%	R\$ 42,60	R\$ 206,46
mperc. 02/15	05/05/2017	R\$ 150,00	66,893046	71,583466	R\$ 160,52	R\$ 3,21	25%	R\$ 40,93	R\$ 204,66
mperc. 03/15	05/06/2017	R\$ 150,00	67,133860	71,583466	R\$ 159,94	R\$ 3,20	24%	R\$ 39,15	R\$ 202,29
mperc. 04/15	05/07/2017	R\$ 150,00	66,932458	71,583466	R\$ 160,42	R\$ 3,21	23%	R\$ 37,64	R\$ 201,27
mperc. 06/15	05/08/2017	R\$ 150,00	67,046243	71,583466	R\$ 160,15	R\$ 3,20	22%	R\$ 35,94	R\$ 199,29
mperc. 07/15	05/09/2017	R\$ 150,00	67,026129	71,583466	R\$ 160,20	R\$ 3,20	21%	R\$ 34,31	R\$ 197,72
mperc. 08/15	05/10/2017	R\$ 150,00	67,012723	71,583466	R\$ 160,23	R\$ 3,20	20%	R\$ 32,69	R\$ 196,12
mperc. 09/15	05/11/2017	R\$ 150,00	67,260670	71,583466	R\$ 159,64	R\$ 3,19	19%	R\$ 30,94	R\$ 193,77
mperc. 10/15	05/12/2017	R\$ 150,00	67,381739	71,583466	R\$ 159,35	R\$ 3,19	18%	R\$ 29,26	R\$ 191,80
mperc. 11/15	05/01/2018	R\$ 150,00	67,556931	71,583466	R\$ 158,94	R\$ 3,18	17%	R\$ 27,56	R\$ 189,68
mperc. 12/15	05/02/2018	R\$ 150,00	67,712311	71,583466	R\$ 158,58	R\$ 3,17	16%	R\$ 25,88	R\$ 187,63
mperc. 13/15	05/03/2018	R\$ 150,00	67,834193	71,583466	R\$ 158,29	R\$ 3,17	15%	R\$ 24,22	R\$ 185,67
mperc. 14/15	05/04/2018	R\$ 150,00	67,881676	71,583466	R\$ 158,18	R\$ 3,16	14%	R\$ 22,59	R\$ 183,93
mperc. 15/15	05/05/2018	R\$ 150,00	68,024227	71,583466	R\$ 157,85	R\$ 3,16	13%	R\$ 20,93	R\$ 181,94
Intura 01/20	05/10/2018	R\$ 130,00	69,675294	71,583466	R\$ 133,56	R\$ 2,67	8%	R\$ 10,90	R\$ 147,13
Intura 02/20	05/11/2018	R\$ 130,00	69,953995	71,583466	R\$ 133,03	R\$ 2,66	7%	R\$ 9,50	R\$ 145,19
Intura 03/20	05/12/2018	R\$ 130,00	69,779110	71,583466	R\$ 133,36	R\$ 2,67	6%	R\$ 8,16	R\$ 144,19
Intura 04/20	05/01/2019	R\$ 130,00	69,876800	71,583466	R\$ 133,18	R\$ 2,66	5%	R\$ 6,79	R\$ 142,63
Intura 05/20	05/02/2019	R\$ 130,00	70,128356	71,583466	R\$ 132,70	R\$ 2,65	4%	R\$ 5,41	R\$ 140,77
Intura 06/20	05/03/2019	R\$ 130,00	70,507049	71,583466	R\$ 131,98	R\$ 2,64	3%	R\$ 4,04	R\$ 138,66
Intura 07/20	05/04/2019	R\$ 130,00	71,049953	71,583466	R\$ 130,98	R\$ 2,62	2%	R\$ 2,67	R\$ 136,27
Intura 08/20	05/05/2019	R\$ 130,00	71,476252	71,583466	R\$ 130,19	R\$ 2,60	1%	R\$ 1,33	R\$ 134,13
Intura 09/20	05/06/2019	R\$ 130,00	71,583466	71,583466	R\$ 130,00	R\$ 2,60		R\$ -	R\$ 132,60
Sub-Total									R\$ 5.777,56
TOTAL									R\$ 13.996,07

Impostos Processuais

Taxa Devida	Data do Vencimento	Valor Principal	Índice do mês	Índice de Junho/2019	Valor Corrigido
Distribuição	19/05/2008	R\$ 74,40	38,305810	71,583466	R\$ 139,03
Taxa OAB	19/05/2008	R\$ 8,30	38,305810	71,583466	R\$ 15,51
Oficial Justiça	19/05/2008	R\$ 11,84	38,305810	71,583466	R\$ 22,13
ção Objeto Pé	20/03/2009	R\$ 14,00	40,235326	71,583466	R\$ 24,91
Taxa Postal	06/08/2009	R\$ 13,06	41,046225	71,583466	R\$ 22,78
Oficial Justiça	10/11/2009	R\$ 12,12	41,243534	71,583466	R\$ 21,04
Carta Precatória	22/10/2010	R\$ 164,20	43,070798	71,583466	R\$ 272,90
Oficial Justiça	22/10/2010	R\$ 12,12	43,070798	71,583466	R\$ 20,14
Taxa Postal	02/06/2011	R\$ 15,00	45,714264	71,583466	R\$ 23,49
Sub-Total					R\$ 561,92

478
7

Continuação

Taxa Devida	Data do Vencimento	Valor Principal	Índice do mês	Índice de Junho/2019	Valor Corrigido
Oficial Justiça	17/02/2012	R\$ 24,24	47,103239	71,583466	R\$ 36,84
Publicação Edital	20/07/2012	R\$ 140,00	48,062088	71,583466	R\$ 208,52
Publ. Edital DJE	21/09/2012	R\$ 154,08	48,485963	71,583466	R\$ 227,48
Taxa OAB	03/06/2013	R\$ 13,56	51,269227	71,583466	R\$ 18,93
Arrendão Objeto Pé	11/12/2013	R\$ 22,50	52,161669	71,583466	R\$ 30,88
Novo Instrumento	18/08/2014	R\$ 201,40	54,597934	71,583466	R\$ 264,06
Oficial Justiça	15/04/2015	R\$ 63,75	58,157450	71,583466	R\$ 78,47
Oficial Justiça	10/02/2016	R\$ 70,65	63,040288	71,583466	R\$ 80,22
Oficial Justiça	18/10/2016	R\$ 141,30	65,937995	71,583466	R\$ 153,40
onorário Pericial	01/03/2018	R\$ 2.000,00	67,834193	71,583466	R\$ 2.110,54
Sub-Total					R\$ 3.209,33
TOTAL					R\$ 3.771,25

FORMULA DO CÁLCULO

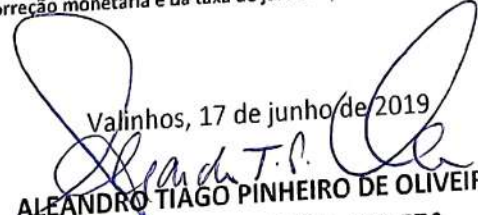
Despesas devidas	Valores
de Condomínio e Fundo de Reserva	R\$ 209.926,35
Diversas	R\$ 13.996,07
s Processuais	R\$ 3.771,25
onários Advocatícios 10%	R\$ 22.392,24
Sub-Total	R\$ 250.085,91
de 10% do Art. 523, § 1º do CPC	R\$ 25.008,59
onários Advocatícios - 10% Art. 523	R\$ 25.008,59
TOTAL GERAL DEVIDO	R\$ 300.103,09

Regras contidas no parágrafo único do artigo 798 do CPC/2015:

Tabela de Correção Monetária: Tabela Prática para Cálculos de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais. (TJSP)

Taxa de Juros Aplicada: Juros de Mora de 1% ao mês

Períodos inicial e final de incidência do índice de correção monetária e da taxa de juros: A partir do vencimento de cada prestação (Art. 397 CC)

Valinhos, 17 de junho de 2019

ALEANDRO TIAGO PINHEIRO DE OLIVEIRA
ADVOGADO - OAB/SP. 270.576

FELIPE JOSE CARLINI

474
2

Enviado em:
Para:
Assunto:
Anexos:

Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>
segunda-feira, 5 de agosto de 2019 16:56
FELIPE JOSE CARLINI
'Theslla - Lance Judicial'
ENC: Intimação - Processo 0010012-54.2009.8.26.0650
Decisão - Interlocutória [0010012-54.2009.8.26.0650] [Somente Leitura].pdf

Sr(a). Diretor(a) , boa tarde!

Usamos recebimento da r. decisão abaixo e procederemos com as providências de estilo.
Em sequência o edital de Hasta Pública estará sendo devidamente protocolizado aos autos.
Agradecemos a oportunidade concedida para realização das praças/leilões deste MM. Juízo.
Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente



Priscilla Souza
Gerente – Jurídico OAB/SP 255.810
priscilla@lancejudicial.com.br
0800.780.8000 – (13) 3384.8000

www.lancejudicial.com.br

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>

FELIPE JOSE CARLINI [<mailto:fcarlini@tjsp.ius.br>]
Enviado em: segunda-feira, 29 de julho de 2019 13:02
Para: contato@lancejudicial.com.br
Assunto: Intimação - Processo 0010012-54.2009.8.26.0650

Boa tarde,
Presto intimo a empresa do inteiro teor da r. decisão (anexa) do processo 0010012-54.2009.8.26.0650.



FELIPE JOSÉ CARLINI
Escrevente Técnico Judiciário

Estado de São Paulo
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Serviço Cível da Comarca de Valinhos
Professor Ataliba Nogueira, 36 - Parque Terranova - Valinhos/SP - CEP: 13270-660
(19) 3869-4366
E-mail: fcarlini@tjsp.ius.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
1ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ,, Santo Antonio - CEP 13270-660,
Fone: 019-3869-4366, Valinhos-SP - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

477
H

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0010012-54.2009.8.26.0650
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Exequente: Condomínio Edifício Tarissa
Executado: Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data a empresa lance não designou datas para a realização do leilão eletrônico. Nada Mais. Valinhos, 01 de novembro de 2019. Eu, Clara Inês Do Nascimento Delanesi, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
1ª VARA
Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, . - Santo Antonio
CEP: 13270-660 - Valinhos - SP
Telefone: 019-3869-4366 - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br

478

DECISÃO

Processo nº: 0010012-54.2009.8.26.0650
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Exequente: Condomínio Edifício Tarissa
Executado: Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 01/11/2019, faço conclusão destes autos ao MM. Juiz de Direito **Dr Bianca Vasconcelos Coatti**. Eu, [assinatura] Regina Célia Dellaqua Tibúrcio, Esc. Tec. Jud. digitei e subscrevi.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Bianca Vasconcelos Coatti**

Vistos.

1- Fls. 468: Fixo honorário definitivos ao Sr. Perito em R\$4.000,00 (quatro mil reais).

Intime-se o exequente para, no prazo de 15 (quinze) dias, depositar os honorários definitivos descontando-se os honorários já depositados.

2- Sem prejuízo, reitere-se a intimação da leiloeira, conforme determinado as fls. 460.

Intime-se.

Valinhos, 17 de fevereiro de 2020.

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

Em 19/02/2020 DATA recebi estes autos em Cartório. Eu, [assinatura] (Escrevente), subscrevi

Certifico e dou fé que o ato supra consta na **RELAÇÃO Nº 91/2020** encaminhada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico. Eu [assinatura] (Escrevente), subscrevi.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010012-54.2009.8.26.0650 e o código 120000001KH71.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
1ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antonio - CEP 13270-660,
Fone: 019-3869-4366, Valinhos-SP - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

485
POM

DECISÃO

Processo Físico nº: 0010012-54.2009.8.26.0650
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Exequente: Condomínio Edifício Tarissa
Executado: Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 11/01/2021 11:14:04, faço conclusão destes autos a(o) MM(ª). Juiz(a) de Direito Dr(ª) Bianca Vasconcelos Coatti. Eu, Adriana Scolari Corrêa De Biazzzi, Chefe de Seção Judiciário, digitei e subscrevi.

Vistos.


Fls. 481/484: expeça-se MLE em favor do Perito dos honorários complementares.

No mais, cobre-se a Lance a data das praças.

Intime-se.

Valinhos, 11 de fevereiro de 2021.

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

Em 18.02.20 DATA recebi estes autos em Cartório. Eu,  (Escrevente), subscrevi

Certifico e dou fé que o texto supra consta na RELAÇÃO Nº _____ para ser encaminhado para publicação no Diário da Justiça Eletrônico. Eu _____ (Escrevente), subscrevi.

492



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
1ª VARA


Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antonio - CEP 13270-660,
Fone: 019-3869-4366, Valinhos-SP - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0010012-54.2009.8.26.0650
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Exequente: Condomínio Edifício Tarissa
Executado: Espólio de Sonia Leatrice Pereira da Silva

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, haver expedido e-mail, para a Lance, em atenção as pags 460,485. Nada Mais. Valinhos, 10 de junho de 2021. Eu, , Ligia Pedroso Tarallo, Escrevente Técnico Judiciário.

493
p

Responder a todos Excluir Lixo Eletrônico Bloquear ...

PARAR DATA PARA LEILÃO REF PROC FÍSICO 0010012-54.20098.26.0650

LIGIA PEDROSO TARALLO

Qui, 10/06/2021 12:38

Para: Priscilla - Lance Judicial (priscilla@lancejudicial.com.br)

Boa Tarde!

Em atenção ao despacho de pags 460 e 485, solicito a designação de datas para leilão, não inferior a 60 dias, devendo a minuta do edital ser apresentada no prazo de 05 dias. REF PROC FÍSICO 0010012-54.20098.26.0650

RESPOSTA P EMAIL: valinhos1@tjsp.jus.br

ATT



LIGIA PEDROSO TARALLO
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
1º Ofício Cível da Comarca de Valinhos
Rua Professor Ataliba Nogueira, 36 - Parque Terranova - Valinhos/SP - CEP: 13270-660
Tel: (19) 3869-4366
E-mail: ltarallo@tjsp.jus.br

Responder | Encaminhar

494
f



Enviar a todos Excluir Lixo Eletrônico Bloquear ...

Permitidas: DESIGNAR DATA PARA LEILÃO REF PROC FÍSICO 0010012-54.20098.26.0650

Microsoft Outlook
Qui, 10/06/2021 12:39

👍 ↶ ↷ → ...

Para: Priscilla - Lance Judicial (priscilla@lancejudicial.com.br)

DESIGNAR DATA PARA LEILÃ...
38 KB  

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

Priscilla - Lance Judicial (priscilla@lancejudicial.com.br) (priscilla@lancejudicial.com.br)

Assunto: DESIGNAR DATA PARA LEILÃO REF PROC FÍSICO 0010012-54.20098.26.0650

Responder | Encaminhar