

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

Processo nº 1007543-71.2017.8.26.0477

Despejo por Falta de Pagamento Cumulado com Cobrança – ZELADORIA

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BELLA,

devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, postulando através de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA E OUTROS,** já qualificados, em curso por este respectivo Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor e requerer a

EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL

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

1 – Houve prolação de sentença nos presentes autos, conforme fls., contra a qual houve a interposição de recurso que manteve o quanto decidido em sentença em parte, havendo, portanto, *o trânsito em julgado do “decisum”* fls. Logo, far-se-á a execução definitiva do “*decisum*”, pelo saldo devedor dos Executados, nos termos da sentença retro.

2 – Os dispositivos legais acima mencionados dão o embasamento para o prosseguimento e o regular processamento desta espécie de execução, nos termos da Lei nº 13.105/2015 - NCPC, artigo 523 e parágrafos.

3 – Diante do exposto, requer a intimação dos Executados Jefferson e Nelson, na pessoa de seu patrono e que a co-executada Jaqueline seja intimada pessoalmente, para pagamento da importância de **R\$ 22.961,66 (vinte e dois mil, novecentos e sessenta e um reais e sessenta e seis centavos.)** devidamente atualizados, requer ainda a fixação de honorários advocatícios sobre a presente execução, na base de 10%, nos termos do Artigo 523, §1º do Atual Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015 – sob pena de incidir a multa prevista no artigo 523, §1º do referido Codex, diante do não pagamento do prazo legal.

4 – Decorrido o prazo legal para pagamento da importância acima informada, e não tendo o Executado cumprido com a obrigação, informa desde já o Autor que requer o bloqueio de ativos financeiros em nome do Executado através de ORDEM DE BLOQUEIO ON-LINE (Programa Bacen Jud), junto ao Banco Central do Brasil.

Termos em que,

Pede Deferimento

Praia Grande, 26 de Dezembro de 2018.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

DRA. RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI

Emissão: 27/12/2018

PLANILHA DE DÉBITOS ATUALIZADA

Fls. 1 de 1

Autor: COND RESIDENCIAL BELLA X Réu: JAQUELINE OLIVEIRA - ZELADORIA
 Processo: 1007543-71.2017.8.26.0477 - 2ª V.C.PRAIA GRANDE/SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
30/06/2016	ALUGUEL	750,00	10%	64.95868	805,65	30,0000%	241,69	1.127,90
30/07/2016	ALUGUEL	750,00	10%	65.263985	801,88	29,0000%	232,54	1.114,60
30/08/2016	ALUGUEL	750,00	10%	65.681674	796,78	28,0000%	223,09	1.099,54
30/09/2016	ALUGUEL	750,00	10%	65.885287	794,32	27,0000%	214,46	1.088,21
30/10/2016	ALUGUEL	830,08	10%	65.937995	878,43	26,0000%	228,39	1.194,66
30/11/2016	ALUGUEL	830,08	10%	66.050089	876,94	25,0000%	219,23	1.183,86
30/12/2016	ALUGUEL	1.130,08	10%	66.096324	1.193,04	24,0000%	286,32	1.598,66
30/01/2017	ALUGUEL	830,08	10%	66.188858	875,10	23,0000%	201,27	1.163,88
28/02/2017	ALUGUEL	830,08	10%	66.466851	871,44	22,0000%	191,71	1.150,29
30/03/2017	ALUGUEL	830,08	10%	66.626371	869,35	21,0000%	182,56	1.138,84
30/04/2017	ALUGUEL	830,08	10%	66.839575	866,58	20,0000%	173,31	1.126,54
30/05/2017	ALUGUEL	830,08	10%	66.893046	865,89	19,0000%	164,51	1.116,98
30/06/2017	ALUGUEL	830,08	10%	67.13386	862,78	18,0000%	155,30	1.104,35
12/07/2017	MULTA 03 ALUGUEIS, CLÁUS.5A.	2.490,24		66.932458	2.596,15	17,0000%	441,34	3.037,49
12/07/2017	ALUGUEL PROP. ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES	338,62	10%	66.932458	353,02	17,0000%	60,01	448,33
12/07/2017	HONORÁRIOS ADV. CLAUS.19,D	3.498,68		66.932458	3.647,47	17,0000%	620,06	4.267,53
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido: 17.954,82		
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 1.171,05		
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/12/2018						Total de Juros: 3.835,79		
- Multiplicador do Cálculo: 69.77911						Total de Despesas Processuais: 0,00		
JUROS:						Subtotal: 22.961,66		
- Contagem: A cada mudança de mês.								
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/12/2018.								
- Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil)								
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)								
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.								
						Total do Cálculo: 22.961,66		

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande - SP -
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1007543-71.2017.8.26.0477**
 Classe - Assunto **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança -
 Locação de Imóvel**
 Requerente: **Condomínio Residencial Bella**
 Requerido: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Trata-se de **ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança de alugueres** movida por **Condomínio Residencial Bella** contra **Jaqueline Ribeiro de Oliveira, Jefferson Águia de Oliveira e Nelson Justino de Oliveira**.

Alega o autor, em síntese, que locou aos dois primeiros réus o imóvel descrito na inicial, nesta cidade e Comarca, ficando ajustado aluguel mensal no valor de R\$ 750,00. Afirma que o terceiro réu firmou o contrato como fiador. Afirma que os réus não vêm efetuando o pagamento dos locativos desde junho/2016. Requer a rescisão do contrato, o decreto de despejo dos dois primeiros réus e a condenação de todos ao pagamento dos alugueres e encargos vencidos e vincendos, além de multa compensatória.

A autora apresentou petição comunicando a devolução do imóvel e postulando a conversão em execução, que não foi recebida nesta oportunidade.

Os réus Jeferson e Nelson, devidamente citados, apresentaram a contestação de fls. 45/47, onde alegam, em síntese, que pagaram parte do débito cobrado. Afirmam que encontram dificuldades para obter os comprovantes de pagamento. Afirmam que os honorários devem ser fixados pelo juízo. Afirmam que a multa contratual é excessiva.

A ré Jaqueline, devidamente citada (fls. 52), deixou de apresentar contestação (fls. 72).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

Réplica em fls. 67/71, onde o autor impugnou a gratuidade concedida ao requerido Jefferson.

Manifestação dos réus em fls. 75, 76/77 e 78/80.

É o breve relatório. **DECIDO.**

I – Quanto à impugnação à gratuidade:

Os benefícios do art. 98, do Código de Processo Civil, serão concedidos a todos aqueles que não possuam condições de arcar com as custas do processo e dos honorários de advogado sem prejuízo próprio ou de sua família.

Reza o art. 99, §3º, do CPC que "*presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural*".

Para elisão de tal presunção, cabe à parte contrária, o ônus da prova. Neste sentido: "*ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA – Impugnação – Ônus da prova – Na impugnação à Assistência Judiciária, que se faz por instrumento em apenso, cabe ao impugnante o ônus da prova, circunstância que decorre de sua qualidade de autor do incidente*" – (Agr. Instr. nº 276.551-1 – São Paulo – 7ª Câmara. Dir. Pub. – Rel.: Luiz Sabbato – 04.03.96 – V.U.).

Pois bem, os argumentos do impugnante, até porque desacompanhados de qualquer elemento seguro de prova, não são suficientes para afastar a presunção de hipossuficiência do impugnado.

II – Quanto à ação de despejo por falta de pagamento c.C.

Cobrança:

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande - SP -
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Trata-se de hipótese de julgamento antecipado da lide, nos exatos termos do art. 355, inciso I e II, do Código de Processo Civil.

Não contestada a ação pela ré Jaqueline, aplicam-se à requerida os efeitos da revelia, presumindo-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados pelo autor na petição inicial (art. 344, do Código de Processo Civil).

A ação merece parcial procedência.

O contrato celebrado entre as partes mostra-se formalmente em ordem (fls. 18/22).

Não há prova de pagamento do débito descrito na inicial.

Pagamento de aluguel se comprova com o respectivo recibo, até porque o devedor que paga tem direito à quitação e pode reter o pagamento enquanto não lhe for dada quitação (Código Civil – arts. 319 e 320).

Tivesse o requerido visto negado seu direito ao recibo de pagamento, deveria ter exercido a faculdade de ajuizar ação consignatória para que se livrasse dos efeitos da mora.

Assim, não vingam as alegações de pagamento parcial.

Correção monetária é sempre devida, não se tratando de acréscimo, mas de mera recomposição do valor real da moeda, corroída pelos efeitos da inflação.

Os juros de mora são mesmo devidos, das datas dos respectivos inadimplementos, pela taxa estipulada no contrato, que não encontra impeditivo legal.

A multa moratória não possui limitação legal foi livremente ajustada entre as partes, devendo ser respeitada, já que fixada no patamar razoável de 10%.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

Os honorários advocatícios (fls. 21 – Cláusula 19ª, "d"), contudo, deverão ser extirpados da conta, até porque o valor é arbitrado pelo juízo quando do sentenciamento do feito.

Comprovado o inadimplemento do réu e não tendo havido purgação da mora, o decreto de despejo é de rigor.

A notícia de que os réus desocuparam o imóvel não frustra a procedência da ação, já que a desocupação ocorreu somente após a propositura do presente feito, o que obrigou o autor a lançar mão da atividade jurisdicional, com os respectivos ônus, ficando, entretanto, prejudicado o pedido atinente à desocupação e decreto de despejo.

Por fim, não prospera o pedido de condenação ao pagamento de multa compensatória.

Conforme se observa pelo teor da Cláusula 5ª (fls. 19), a multa compensatória só incidiria se houvesse devolução do imóvel antes do término do contrato marcado para 01/04/2017.

Contudo, a devolução das chaves ocorreu em 12/07/2017, após o término do prazo contratual, não havendo que se cogitar em cobrança de multa compensatória, sob pena de haver *bis in idem*. Neste sentido:

"LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS. INCIDÊNCIA CONJUNTA DE MULTA MORATÓRIA E COMPENSATÓRIA PELO INADIMPLEMENTO. INADMISSIBILIDADE. PREVALECIMENTO APENAS DA CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. RECURSO PROVIDO. É inadmissível a cobrança cumulada de multa moratória e multa compensatória pela mesma infração contratual, prevalecendo a primeira, por se tratar de cláusula específica." (TJSP – Apelação nº



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

0009970-30.2011.8.26.0037 - Órgão julgador: 31ª Câmara de Direito Privado -
Relator(a): Antonio Rigolin - Data do julgamento: 13/05/2014).

Neste contexto, só resta a parcial procedência da ação.

Ante o exposto e por tudo mais que nos autos consta:

1. **JULGO IMPROCEDENTE a presente impugnação à assistência judiciária** apresentada por **Condomínio Residencial Bella** contra **Jefferson Aguiar de Oliveira**;
2. **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a presente ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança de alugueres** movida por **Condomínio Residencial Bella** contra **Jaqueline Ribeiro de Oliveira, Jefferson Aguiar de Oliveira e Nelson Justino de Oliveira**, deixando de decretar o despejo quanto aos dois primeiros réus, ante à devolução das chaves do imóvel (fls. 44). **CONDENO** todos os réus ao pagamento dos alugueres e encargos de locação vencidos desde junho de 2016, inclusive os vencidos no curso da presente ação até a data da devolução das chaves e que eventualmente não tenham sido quitados (CPC – art. 323). Os valores dos alugueres deverão sofrer incidência da multa moratória ajustada (10%) e serem atualizados monetariamente pela tabela prática do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, incidindo juros de mora de 1% desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

Reciprocamente sucumbentes, arcarão as partes com as custas e despesas que já adiantaram. Condeno o autor ao pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono dos réus que fixo, por equidade, em R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais). Condeno os réus ao pagamento de honorários em favor do patrono do autor, que fixo, em 10% do valor da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

condenação. Deverá ser observado quanto ao corréu Jefferson o disposto no art. 98, § 3º, do Código de Processo Civil.

O preparo, no caso de apelação, corresponderá a 4% do valor atualizado dado à causa ou, em caso de condenação, do valor dessa, observando-se os valores mínimo e máximo de recolhimento, sem prejuízo do porte de remessa e de retorno – código 110-4, por volume encaminhado à Superior Instância, nos termos do artigo 1.007 e parágrafos do Código de Processo Civil e art. 698 das Normas de Serviço – Ofícios de Justiça, Provimentos nº 50/1989 e 30/2013, da Corregedoria Geral da Justiça, independentemente da elaboração de cálculo pela Serventia.

P.R.I.C.

Praia Grande, 05 de março de 2018.

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

30ª Câmara de Direito Privado

Apelação Nº 1007543-71.2017.8.26.0477

Registro: 2018.0000776017

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 1007543-71.2017.8.26.0477, da Comarca de Praia Grande, em que são apelantes/apelados JEFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA e NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA, é apelado/apelante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA.

ACORDAM, em 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte aos recursos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ANDRADE NETO (Presidente) e MARCOS RAMOS.

São Paulo, 3 de outubro de 2018.

Carlos Russo
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

30ª Câmara de Direito Privado

Apelação Nº 1007543-71.2017.8.26.0477

COMARCA DE PRAIA GRANDE - 2ª VARA CÍVEL

APELANTES/APELADOS: JEFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA,
NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA (litisconsortes passivos) e
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA (autor)

APELADO: JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA (ré)

SENTENÇA: JUIZ DE DIREITO RENATO ZANELA PANDIN E
CRUZ GANDINI

EMENTA:

LOCAÇÃO RESIDENCIAL. Despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança. Desocupação do imóvel, com entrega de chaves no curso da lide. Juízo de parcial procedência. Recursos das partes, ambos parcialmente providos.

VOTO Nº 32.774

RELATÓRIO

Locação residencial, despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança, juízo de parcial procedência (fls. 82/87), apelam as partes.

Ordem de interposição, litisconsortes passivos batem-se pela inversão de resultado.

Autor, pugna pela anulação da sentença,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

30ª Câmara de Direito Privado

Apelação Nº 1007543-71.2017.8.26.0477

diante de emenda da inicial, que lhe foi desconsiderada, na perspectiva de conversão do procedimento para execução por quantia certa. Subsidiariamente, questiona disciplina de sucumbência.

Respostas recursais, a fls. 99/107 e 118.

FUNDAMENTAÇÃO

Alugueres e encargos, a prova de pagamento havia que atender modalidade escrita (recibos do locador ou por meio de depósitos bancários em favor do locador); eventual recusa, o selo liberatório impunha buscar em juízo, com oportuna consignação de valores.

Inadimplência indesmentida, a parcial procedência da demanda foi corretamente disciplinada e a condenação dos réus no pagamento de alugueres e encargos até a data de devolução de chaves, já agora a compor título executivo, evidentemente secundariza pretendida recondução do procedimento, com a conversão do pedido para execução por quantia certa. .

Quanto à gratuidade judiciária, sem melhor disponibilidade de dados, em cognição estreita (abordagem, com melhor adequação, a instalar em incidente próprio, na instância da causa, ensejando contrastar limites de efetiva incapacidade financeira, a justificar a benesse), nessa circunstância, a outorga ao réu, apelante, Nelson Justino de Oliveira, aqui se faz em caráter restrito, apenas a relevar despesas de preparo nesta etapa recursal (artigo 98, §5º, do Código de Processo Civil).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

30ª Câmara de Direito Privado

Apelação Nº 1007543-71.2017.8.26.0477

Sobre o ônus da sucumbência, informado pelo princípio da causalidade, tem razão o autor, não lhe cabendo pagar custas e honorários de advogado, em demanda, que se impôs, à evidência de fenômeno moratório gerado pelos réus. Destes, a sucumbência exclusiva, mantida honorária arbitrada, a benefício do patrono do autor, com ressalva de inexigibilidade, em relação ao réu, Jefferson Aguiar de Oliveira, beneficiário da justiça gratuita (fls. 86/87).

DISPOSITIVO

Do exposto, pelo meu voto, **dou parcial provimento a ambos os recursos, nos limites acima explicitados (pontos relativos à gratuidade judiciária e disciplina de sucumbência).**

CARLOS RUSSO
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.3.2 - Serv. de Procs. da 30ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 5º andar - CEP: 01511-000 - São
 Paulo/SP - 3399-6084

CERTIDÃO

Processo nº: **1007543-71.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Apelação - Locação de Imóvel**
 Apelante/Apelado: **Jeferson Aguiar de Oliveira e outro**
 Apelado/Apelante: **Condomínio Residencial Bella**
 Relator(a): **Carlos Russo**
 Órgão Julgador: **30ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 01/11/2018.

São Paulo, 7 de novembro de 2018.

 SIMONE ALCIDES DO NASCIMENTO - Matrícula: M370628
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << **Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**
 Informação indisponível
 >>:

CONCLUSÃO

Em 16/01/2019, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. **Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, _____ (Katia Regina Ottenio Kimura) Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevi.

Vistos.

Determino ao exequente a correção do cadastro processual, no prazo de 10 dias, sob as penas da Lei, para inclusão do polo passivo, inclusive com seu patrono, se o caso.

Para a inclusão de parte e recategorização dos documentos é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1º grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau.

O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:

<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf>

Int.

Praia Grande, 16 de janeiro de 2019.

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

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**Processo nº 0000385-11.2019.8.26.0477 – (Processo Principal 1007543-71.2017.8.26.0477).
Cumprimento de sentença**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BELLA, já qualificado, postulando por intermédio de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA E OUTROS**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem perante V. Exa., em atenção o r. despacho de fls., requerer a juntada do comprovante referente a correção do cadastro processual incluindo da parte passiva, para o regular prosseguimento do feito.

Nesses termos,

P. deferimento.

Praia Grande, 21 de Janeiro de 2019.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

REC

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

Telefone: (13) 3495-6737



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

Declaração

Processo: 0000385-11.2019.8.26.0477
Classe: Cumprimento de sentença
Assunto: Locação de Imóvel

Alterações realizadas no processo:

Partes incluídas:

Executado: JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA

Tipo de pessoa: Física
CPF: 015.617.165-10
RG: 57179981-4
Orgão emissor: SSP/SP
Gênero: Feminino
Estado civil: Casada
Nacionalidade: Brasileira
Profissão: ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
Outro nome: Não informado pelo peticionante
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante
Data de óbito: Não informado pelo peticionante
Naturalidade: Não informado pelo peticionante
Cor: Não informado pelo peticionante
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante
Nome do pai: Não informado pelo peticionante
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante
CEP: 11701150
Município: Praia Grande
Número: 185
Logradouro: Rua Marília
Complemento: apto 17
Bairro: Boqueirao

Executado: Jeferson Aguiar de Oliveira

Tipo de pessoa: Física
CPF: 270.114.138-98
RG: Não informado pelo peticionante

Orgão emissor: Não informado pelo peticionante
Gênero: Masculino
Estado civil: Casado
Nacionalidade: Brasileiro
Profissão: Vendedor
Outro nome: Não informado pelo peticionante
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante
Data de óbito: Não informado pelo peticionante
Naturalidade: Não informado pelo peticionante
Cor: Não informado pelo peticionante
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante
Nome do pai: Não informado pelo peticionante
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante
CEP: 11700150
Município: Praia Grande
Número: 69
Logradouro: Rua Doutor Nilo Pecanha
Complemento: Não informado pelo peticionante
Bairro: Canto do Forte

Executado: Nelson Justino de Oliveira

Tipo de pessoa: Física
CPF: 460.324.018-04
RG: Não informado pelo peticionante
Orgão emissor: Não informado pelo peticionante
Gênero: Masculino
Estado civil: Não informado pelo peticionante
Nacionalidade: Brasileiro
Profissão: Comerciante
Outro nome: Não informado pelo peticionante
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante
Data de óbito: Não informado pelo peticionante
Naturalidade: Não informado pelo peticionante
Cor: Não informado pelo peticionante
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante
Nome do pai: Não informado pelo peticionante
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante
CEP: 11701150
Município: Praia Grande
Número: 285
Logradouro: Rua Marília
Complemento: Apto 17
Bairro: Boqueirao

Departamento: Livro: FABIO CARDOZO VINICIUS FERREIRA

Tipo de pessoa: Física
CPF: Não informado pelo peticionante
RG: Não informado pelo peticionante
Orgão emissor: Não informado pelo peticionante
Gênero: Masculino
Estado civil: Não informado pelo peticionante
Nacionalidade: Brasileiro
Profissão: Advogado
Outro nome: Não informado pelo peticionante
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante
Data de óbito: Não informado pelo peticionante
Naturalidade: Não informado pelo peticionante
Cor: Não informado pelo peticionante
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante
Nome do pai: Não informado pelo peticionante
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante
CEP: 11701090
Município: Praia Grande
Número: 600
Logradouro: Avenida Brasil
Complemento: sala 1213
Bairro: Boqueirao

Representante Legal: FABIANO CARDOSO VINCIGUERRA

Tipo de pessoa: Física
CPF: Não informado pelo peticionante
RG: Não informado pelo peticionante
Orgão emissor: Não informado pelo peticionante
Gênero: Masculino
Estado civil: Não informado pelo peticionante
Nacionalidade: Brasileiro
Profissão: Advogado
Outro nome: Não informado pelo peticionante
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante
Data de óbito: Não informado pelo peticionante
Naturalidade: Não informado pelo peticionante
Cor: Não informado pelo peticionante
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante
Nome do pai: Não informado pelo peticionante
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante
CEP: 11701090
Município: Praia Grande
Número: 600
Logradouro: Avenida Brasil

Complemento: 1213

Bairro: Boqueirao

Representante Legal: CAMILA RODRIGUES LUIZ

Tipo de pessoa: Física

CPF: Não informado pelo peticionante

RG: Não informado pelo peticionante

Orgão emissor: Não informado pelo peticionante

Gênero: Feminino

Estado civil: Não informado pelo peticionante

Nacionalidade: Brasileira

Profissão: Advogada

Outro nome: Não informado pelo peticionante

Data Nascimento: Não informado pelo peticionante

Data de óbito: Não informado pelo peticionante

Naturalidade: Não informado pelo peticionante

Cor: Não informado pelo peticionante

Grau de instrução: Não informado pelo peticionante

Nome do pai: Não informado pelo peticionante

Nome da mãe: Não informado pelo peticionante

Nome do responsável: Não informado pelo peticionante

CEP: 11701090

Município: Praia Grande

Número: 600

Logradouro: Avenida Brasil

Complemento: 1213

Bairro: Boqueirao

Representante Legal: JOÃO RICARDO TEIXEIRA DA SILVA

Tipo de pessoa: Física

CPF: Não informado pelo peticionante

RG: Não informado pelo peticionante

Orgão emissor: Não informado pelo peticionante

Gênero: Masculino

Estado civil: Não informado pelo peticionante

Nacionalidade: Brasileiro

Profissão: Advogado

Outro nome: Não informado pelo peticionante

Data Nascimento: Não informado pelo peticionante

Data de óbito: Não informado pelo peticionante

Naturalidade: Não informado pelo peticionante

Cor: Não informado pelo peticionante

Grau de instrução: Não informado pelo peticionante

Nome do pai: Não informado pelo peticionante

Nome da mãe: Não informado pelo peticionante

Nome do responsável: Não informado pelo peticionante

CEP: 11701090
Município: Praia Grande
Número: 600
Logradouro: Avenida Brasil
Complemento: 1213
Bairro: Boqueirao

Declaro para os devidos fins de direito, que a complementação de cadastro acima foi realizada sob minha responsabilidade, sendo transmitidos nesta data 21/01/2019, às 09:05:18 horas, através do Portal de Serviços e-SAJ.

Renata Santos Ferreira Wolski

São Paulo, SP, 21 de Janeiro de 2019



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

Declaração

Processo: 0000385-11.2019.8.26.0477
Classe: Cumprimento de sentença
Assunto: Locação de Imóvel

Alterações realizadas no processo:

Partes incluídas:

Executado: JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA

Tipo de pessoa: Física
CPF: 015.617.165-10
RG: 57179981-4
Orgão emissor: SSP/SP
Gênero: Feminino
Estado civil: Casada
Nacionalidade: Brasileira
Profissão: ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
Outro nome: Não informado pelo peticionante
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante
Data de óbito: Não informado pelo peticionante
Naturalidade: Não informado pelo peticionante
Cor: Não informado pelo peticionante
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante
Nome do pai: Não informado pelo peticionante
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante
CEP: 11701150
Município: Praia Grande
Número: 285
Logradouro: Rua Marília
Complemento: Apto 17
Bairro: Boqueirao

Executado: Jeferson Aguiar de Oliveira

Tipo de pessoa: Física
CPF: 270.114.138-98
RG: Não informado pelo peticionante

Orgão emissor: Não informado pelo peticionante
Gênero: Masculino
Estado civil: Casado
Nacionalidade: Brasileiro
Profissão: Vendedor
Outro nome: Não informado pelo peticionante
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante
Data de óbito: Não informado pelo peticionante
Naturalidade: Não informado pelo peticionante
Cor: Não informado pelo peticionante
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante
Nome do pai: Não informado pelo peticionante
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante
CEP: 11700150
Município: Praia Grande
Número: 69
Logradouro: Rua Doutor Nilo Pecanha
Complemento: Não informado pelo peticionante
Bairro: Canto do Forte

Executado: Nelson Justino de Oliveira

Tipo de pessoa: Física
CPF: 460.324.018-04
RG: Não informado pelo peticionante
Orgão emissor: Não informado pelo peticionante
Gênero: Masculino
Estado civil: Não informado pelo peticionante
Nacionalidade: Brasileiro
Profissão: Comerciante
Outro nome: Não informado pelo peticionante
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante
Data de óbito: Não informado pelo peticionante
Naturalidade: Não informado pelo peticionante
Cor: Não informado pelo peticionante
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante
Nome do pai: Não informado pelo peticionante
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante
CEP: 11701150
Município: Praia Grande
Número: 285
Logradouro: Rua Marília
Complemento: Apto 285
Bairro: Boqueirão

Representante Legal: FABIO CARDOSO VINCIGUERRA

Tipo de pessoa: Física
CPF: Não informado pelo peticionante
RG: Não informado pelo peticionante
Orgão emissor: Não informado pelo peticionante
Gênero: Masculino
Estado civil: Não informado pelo peticionante
Nacionalidade: Brasileiro
Profissão: Advogado
Outro nome: Não informado pelo peticionante
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante
Data de óbito: Não informado pelo peticionante
Naturalidade: Não informado pelo peticionante
Cor: Não informado pelo peticionante
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante
Nome do pai: Não informado pelo peticionante
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante
CEP: 11701090
Município: Praia Grande
Número: 600
Logradouro: Avenida Brasil
Complemento: SALA 1213
Bairro: Boqueirao

Representante Legal: FABIANO CARDOSO VINCIGUERRA

Tipo de pessoa: Física
CPF: Não informado pelo peticionante
RG: Não informado pelo peticionante
Orgão emissor: Não informado pelo peticionante
Gênero: Masculino
Estado civil: Não informado pelo peticionante
Nacionalidade: Brasileiro
Profissão: Advogado
Outro nome: Não informado pelo peticionante
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante
Data de óbito: Não informado pelo peticionante
Naturalidade: Não informado pelo peticionante
Cor: Não informado pelo peticionante
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante
Nome do pai: Não informado pelo peticionante
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante
CEP: 11701090
Município: Praia Grande
Número: 600
Logradouro: Avenida Brasil

Complemento: SALA 1213

Bairro: Boqueirao

Representante Legal: CAMILA RODRIGUES LUIZ

Tipo de pessoa: Física

CPF: Não informado pelo peticionante

RG: Não informado pelo peticionante

Orgão emissor: Não informado pelo peticionante

Gênero: Masculino

Estado civil: Não informado pelo peticionante

Nacionalidade: Brasileiro

Profissão: Advogado

Outro nome: Não informado pelo peticionante

Data Nascimento: Não informado pelo peticionante

Data de óbito: Não informado pelo peticionante

Naturalidade: Não informado pelo peticionante

Cor: Não informado pelo peticionante

Grau de instrução: Não informado pelo peticionante

Nome do pai: Não informado pelo peticionante

Nome da mãe: Não informado pelo peticionante

Nome do responsável: Não informado pelo peticionante

CEP: 11701090

Município: Praia Grande

Número: 600

Logradouro: Avenida Brasil

Complemento: SALA 1213

Bairro: Boqueirao

Representante Legal: JOÃO RICARDO TEIXEIRA DA SILVA

Tipo de pessoa: Física

CPF: Não informado pelo peticionante

RG: Não informado pelo peticionante

Orgão emissor: Não informado pelo peticionante

Gênero: Masculino

Estado civil: Não informado pelo peticionante

Nacionalidade: Brasileiro

Profissão: Advogado

Outro nome: Não informado pelo peticionante

Data Nascimento: Não informado pelo peticionante

Data de óbito: Não informado pelo peticionante

Naturalidade: Não informado pelo peticionante

Cor: Não informado pelo peticionante

Grau de instrução: Não informado pelo peticionante

Nome do pai: Não informado pelo peticionante

Nome da mãe: Não informado pelo peticionante

Nome do responsável: Não informado pelo peticionante

CEP: 11701090
Município: Praia Grande
Número: 600
Logradouro: Avenida Brasil
Complemento: SALA 1213
Bairro: Boqueirao

Declaro para os devidos fins de direito, que a complementação de cadastro acima foi realizada sob minha responsabilidade, sendo transmitidos nesta data 21/01/2019, às 14:10:14 horas, através do Portal de Serviços e-SAJ.

Renata Santos Ferreira Wolski

São Paulo, SP, 21 de Janeiro de 2019

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0013/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 23/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Teor do ato: "Vistos. Determino ao exequente a correção do cadastro processual, no prazo de 10 dias, sob as penas da Lei, para inclusão do polo passivo, inclusive com seu patrono, se o caso. Para a inclusão de parte e recategorização dos documentos é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1º grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau. O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf>"

Praia Grande, 23 de janeiro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Praia Grande
 FORO DE PRAIA GRANDE
 2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI

Vistos.

Fica o executado intimado, na pessoa de seu advogado constituído nos autos, a efetuar o pagamento do débito apontado na inicial, devidamente atualizado até a data do depósito, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa e honorários advocatícios de 10% (dez por cento) cada, sobre o valor devido, e consequente expedição de mandado de penhora e avaliação, nos termos artigo 523, §1º a §3º, do Código de Processo Civil.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, consequentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 11 de fevereiro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0056/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Fabio Cardoso Vinciguerra (OAB 224725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fica o executado intimado, na pessoa de seu advogado constituído nos autos, a efetuar o pagamento do débito apontado na inicial, devidamente atualizado até a data do depósito, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa e honorários advocatícios de 10% (dez por cento) cada, sobre o valor devido, e consequente expedição de mandado de penhora e avaliação, nos termos artigo 523, §1º a §3º, do Código de Processo Civil. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 18 de fevereiro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo nº 0000385-11.2019.8.26.0477
Processo principal nº 1007543-71.2017.8.26.0477
Cumprimento de Sentença – Zeladoria

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BELLA, já qualificado nestes autos, postulando por intermédio de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA e OUTROS**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem perante V. Exa., em atenção ao r. despacho de fls. expor e postular o quanto segue:

Tendo em vista a inércia dos requeridos em pagar, postular o pagamento parcelado ou opor embargos, requer **a juntada da inclusa planilha atualizada no total de R\$ 28.179,04, (vinte e oito mil, cento e setenta e nove reais e quatro centavos), devidamente acrescido da multa de 10% e mais 10% de honorários no temos do artigo 523, §1º do NCPC, requerendo o bloqueio on-line de ativos financeiros em nome dos executados.**

- **JAQUELINE, CPF: 015.617.165-10.**
- **JEFERSON, CPF: 270.114.138-98.**
- **NELSON, CPF: 460.324.018-04.**

— Junta neste ato taxa para bloqueio, devidamente recolhida.

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 18 de março de 2019.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

DRA. RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI

Emissão: 15/03/2019

PLANILHA DE DÉBITOS ATUALIZADA

Fls. 1 de 1

Autor: COND RESIDENCIAL BELLA X Réu: JAQUELINE OLIVEIRA - ZELADORIA
 Processo: 1007543-71.2017.8.26.0477 - 2ª V.C.PRAIA GRANDE/SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
30/06/2016	ALUGUEL	750,00	10%	64.95868	809,68	32,0000%	259,09	1.149,73
30/07/2016	ALUGUEL	750,00	10%	65.263985	805,90	31,0000%	249,82	1.136,31
30/08/2016	ALUGUEL	750,00	10%	65.681674	800,77	30,0000%	240,23	1.121,07
30/09/2016	ALUGUEL	750,00	10%	65.885287	798,30	29,0000%	231,50	1.109,63
30/10/2016	ALUGUEL	830,08	10%	65.937995	882,83	28,0000%	247,19	1.218,30
30/11/2016	ALUGUEL	830,08	10%	66.050089	881,33	27,0000%	237,95	1.207,41
30/12/2016	ALUGUEL	1.130,08	10%	66.096324	1.199,01	26,0000%	311,74	1.630,65
30/01/2017	ALUGUEL	830,08	10%	66.188858	879,48	25,0000%	219,87	1.187,29
28/02/2017	ALUGUEL	830,08	10%	66.466851	875,80	24,0000%	210,19	1.173,57
30/03/2017	ALUGUEL	830,08	10%	66.626371	873,71	23,0000%	200,95	1.162,03
30/04/2017	ALUGUEL	830,08	10%	66.839575	870,92	22,0000%	191,60	1.149,61
30/05/2017	ALUGUEL	830,08	10%	66.893046	870,22	21,0000%	182,74	1.139,98
30/06/2017	ALUGUEL	830,08	10%	67.13386	867,10	20,0000%	173,42	1.127,23
12/07/2017	MULTA 03 ALUGUEIS, CLÁUS.5A.	2.490,24		66.932458	2.609,14	19,0000%	495,73	3.104,87
12/07/2017	ALUGUEL PROP. ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES	338,62	10%	66.932458	354,78	19,0000%	67,40	457,65
12/07/2017	HONORÁRIOS ADV. CLAUS.19,D	3.498,68		66.932458	3.665,73	19,0000%	696,48	4.362,21
	Subtotal:	17.098,26			18.044,70		4.215,90	23.437,54

DESPESAS PROCESSUAIS								
15/03/2019	TAXA BACENJUD	45,00		0	45,00		0,00	45,00
	Subtotal:	45,00			45,00		0,00	45,00

<p>Padrão de Cálculo:</p> <p>CORREÇÃO MONETÁRIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 28/02/2019 - Multiplicador do Cálculo: 70.128356 <p>JUROS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 28/02/2019. - Taxa: .5% ao Mês Simples. (Antes do Novo Código Civil) - Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil) - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas. <p>MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sobre o Principal (R\$1.804,47), sobre Multas (R\$117,69), sobre Juros (R\$421,59), sobre Custas (R\$4,50) Total Multa: 2.348,25. <p>HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$2.348,25) Total Honorários: 2.348,25. 	<p>Total do Principal Corrigido: 18.044,70</p> <p>Total de Multas: 1.176,94</p> <p>Total de Juros: 4.215,90</p> <p>Total de Despesas Processuais: 45,00</p> <p>Subtotal: 23.482,54</p> <p>Total do Cálculo: 23.482,54</p> <p>+ Multa 10% CPC Art.523 2.348,25</p> <p>+ Honorários 10% CPC Art.523 2.348,25</p> <p>Total do Cálculo com Art.523: 28.179,04</p>
---	--



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019031510034003
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome COND. ED. BELLA	RG	CPF	CNPJ 68.025.253/0001-53
Nº do processo 00003851120198260477	Unidade 2ªVC - PRAIA GRANDE	CEP	
Endereço	Código 434-1		Valor
Histórico TAXA BLOQUEIO POR BACENJUD - COND. ED. BELLA X JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA E OUTROS - APTO. ZELADORIA.			45,00
			Total 45,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003 | 450051174008 | 143416802524 | 530001530031



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019031510034003
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome COND. ED. BELLA	RG	CPF	CNPJ 68.025.253/0001-53
Nº do processo 00003851120198260477	Unidade 2ªVC - PRAIA GRANDE	CEP	
Endereço	Código 434-1		Valor
Histórico TAXA BLOQUEIO POR BACENJUD - COND. ED. BELLA X JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA E OUTROS - APTO. ZELADORIA.			45,00
			Total 45,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003 | 450051174008 | 143416802524 | 530001530031



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019031510034003
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome COND. ED. BELLA	RG	CPF	CNPJ 68.025.253/0001-53
Nº do processo 00003851120198260477	Unidade 2ªVC - PRAIA GRANDE	CEP	
Endereço	Código 434-1		Valor
Histórico TAXA BLOQUEIO POR BACENJUD - COND. ED. BELLA X JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA E OUTROS - APTO. ZELADORIA.			45,00
			Total 45,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003 | 450051174008 | 143416802524 | 530001530031



COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: RENATA SANTOS FERREIRA WO
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 24.895-9

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86870000000-3 45005117400-8
14341680252-4 53000153003-1
Data do pagamento 18/03/2019
Valor Total 45,00
=====

DOCUMENTO: 031810
AUTENTICACAO SISBB:
6.F9A.B14.84E.963.16A
=====

Seu Informe de Rendimentos 2018 esta
disponivel. Acesse no Aplicativo BB,
no bb.com.br ou nos Caixas Eletronicos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ,, Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo legal, sem que a parte executada efetuasse o pagamento da condenação. Nada Mais. Praia Grande, 19 de março de 2019. Eu, ____, Vanessa Souza Leme Silva Gasparini, Assistente Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.


Petição retro: defiro o bloqueio de ativos financeiros em contas da parte executada. Segue minuta.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 19 de março de 2019.


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

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.ANAMOSCHE
		quarta-feira, 03/04/2019
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Conferência de Dados para Inclusão de Minuta de Bloqueio de Valores

Verifique os Dados Abaixo Antes de Protocolar ou Confirmar a Inclusão da Minuta

Número do Processo:	0000385-11.2019	
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO	
Vara/Juízo:	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível	
CPF/CNPJ do Autor/Exeçúente da Ação:	68.025.253/0001-53	
Nome do Autor/Exeçúente da Ação:	Condomínio Residencial Bella	
Deseja bloquear conta-salário?	Não	
Dados do bloqueio		
Relação dos Réus/Executados	Relação de Valores a Bloquear	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas (Instituição Financeira/Agência/Conta)
460.324.018-04 : NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA	28.179,04	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
270.114.138-98 : JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA	28.179,04	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
015.617.165-10 : JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA	28.179,04	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.ANAMOSCHE
		quarta-feira, 10/04/2019
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		


Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

Até que sejam criados códigos específicos de resposta para o bloqueio e transferência dos ativos sob a responsabilidade desses novos participantes, os quais podem não ser líquidos (apuração imediata do valor), convencionou-se como resposta padrão a mensagem "bloqueio: R\$0,01 - um centavo", via sistema. Nesses casos, **SUGERE-SE NÃO DESBLOQUEAR** a ordem, e aguardar o prazo de 30 dias, pois provavelmente as instituições financeiras encaminharão ofício, via Correios, com mais informações.

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

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

Dados do bloqueio

Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20190002779386
Número do Processo:	0000385-11.2019
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	68.025.253/0001-53
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condomínio Residencial Bella
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação de réus/executados

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

-	015.617.165-10 - JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA [Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões): R\$ 136,16] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
BCO INTERMEDIUM/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
08/04/2019 14:32	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	28.179,04	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 136,16	136,16	09/04/2019 17:40
Ação <input type="text" value="-"/>				Valor <input type="text"/>		
BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
08/04/2019 14:32	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e	28.179,04	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	08/04/2019 20:19

Cruz
Gandini

Nenhuma ação disponível

BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
08/04/2019 14:32	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	28.179,04	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	09/04/2019 00:16

Nenhuma ação disponível

BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
08/04/2019 14:32	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	28.179,04	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	09/04/2019 06:24

Nenhuma ação disponível

CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
08/04/2019 14:32	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	28.179,04	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	08/04/2019 23:01

Nenhuma ação disponível

ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
08/04/2019 14:32	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	28.179,04	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	09/04/2019 20:33

Nenhuma ação disponível

MODAL DTVM/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
08/04/2019 14:32	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	28.179,04	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	09/04/2019 18:26

Nenhuma ação disponível

Não Respostas

Não há não-resposta para este réu/executado

270.114.138-98 - JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA

[Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões): 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	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
08/04/2019 14:32	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	28.179,04	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	08/04/2019 20:19

Nenhuma ação disponível

BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
08/04/2019 14:32	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	28.179,04	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	09/04/2019 18:56

Nenhuma ação disponível

BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
08/04/2019 14:32	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	28.179,04	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	09/04/2019 06:24

Nenhuma ação disponível

CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
08/04/2019 14:32	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	28.179,04	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	08/04/2019 23:01

Nenhuma ação disponível

ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
08/04/2019 14:32	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	28.179,04	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	09/04/2019 20:33

Nenhuma ação disponível

Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						
460.324.018-04 - NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): 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	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
08/04/2019 14:32	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	28.179,04	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	08/04/2019 20:19
Nenhuma ação disponível						
CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
08/04/2019 14:32	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	28.179,04	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	08/04/2019 23:01
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Dados para depósito judicial em caso de transferência	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text" value="-"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Condomínio Residencial Bella
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	68.025.253/0001-53
Tipo de Crédito Judicial:	<input type="text" value="-"/>
Código de Depósito Judicial:	<input type="text" value="-"/>

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. <input type="text"/>
---	-----------------------------



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**

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): ciência às partes do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de quinze dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. Nada Mais. Praia Grande, 12 de abril de 2019. Eu, ____, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0140/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.

18/04/2019 - Endoenças - Prorrogação

19/04/2019 - Paixão - Prorrogação

Advogado

Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)

Fabio Cardoso Vinciguerra (OAB 224725/SP)

Teor do ato: "ciência às partes do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de quinze dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD."

Praia Grande, 23 de abril de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo nº 0000385-11.2019.8.26.0477
Processo Principal nº 1007543-71.2017.8.26.0477
Cumprimento de Sentença - Zeladoria

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BELLA, já devidamente qualificado, por sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA E OUTROS**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Cartório deste Ofício, vem mui respeitosamente perante V. Exa., manifestar-se conforme segue:

Primeiramente, requer a intimação da executada JAQUELINE na pessoa de seu patrono, acerca do bloqueio realizado no valor de R\$136,16 (cento e trinta e seis reais e dezesseis centavos), conforme fls. 38.

Decorrido prazo sem manifestação, requer seja expedida a competente guia de levantamento em favor do Exequente do valor bloqueado às fls. 38.

Outrossim, tendo em vista que o valor bloqueado não satisfaz os débitos da presente execução, **requer seja realizada pesquisa no sistema Renajud e Infojud a fim de localizar bens passíveis de penhora em nome dos executados.**

Para tanto, junta desde já a guia devidamente recolhida.

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 29 de Abril de 2019.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019042910435104
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	COND. ED. BELLA	RG	CPF	CNPJ	68.025.253/0001-53	
Nº do processo	00003851120198260477	Unidade	2ªVC - PRAIA GRANDE	CEP		
Endereço				Código	434-1	
Histórico	TAXA DE PESQUISA PELO SISTEMA RENAJUD E INFOJUD - COND. ED. BELLA X ZELADORIA.			Valor	60,00	
					Total	60,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 600051174004 143416802524 530001531046



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019042910435104
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	COND. ED. BELLA	RG	CPF	CNPJ	68.025.253/0001-53	
Nº do processo	00003851120198260477	Unidade	2ªVC - PRAIA GRANDE	CEP		
Endereço				Código	434-1	
Histórico	TAXA DE PESQUISA PELO SISTEMA RENAJUD E INFOJUD - COND. ED. BELLA X ZELADORIA.			Valor	60,00	
					Total	60,00

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

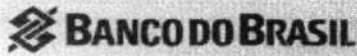
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 600051174004 143416802524 530001531046



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019042910435104
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

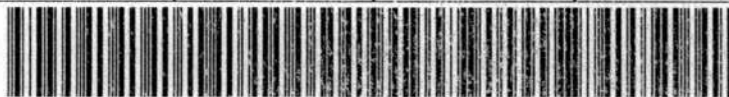
Nome	COND. ED. BELLA	RG	CPF	CNPJ	68.025.253/0001-53	
Nº do processo	00003851120198260477	Unidade	2ªVC - PRAIA GRANDE	CEP		
Endereço				Código	434-1	
Histórico	TAXA DE PESQUISA PELO SISTEMA RENAJUD E INFOJUD - COND. ED. BELLA X ZELADORIA.			Valor	60,00	
					Total	60,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 600051174004 143416802524 530001531046



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/04/2019 às 11:58, sob o número WPGE19700798950. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000385-11.2019.8.26.0477 e código 3B1A34E.

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: RENATA SANTOS FERREIRA WO
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 24.895-9

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86890000000-7 60005117400-4
14341680252-4 53000153104-6
Data do pagamento 29/04/2019
Valor Total 60,00
=====

DOCUMENTO: 042903
AUTENTICACAO SISBB:
0.3DA.3F7.CA7.61E.A03.

=====
Seu Informe de Rendimentos 2018 esta
disponivel. Acesse no Aplicativo BB,
no bb.com.br ou nos Caixas Eletronicos.
=====



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019042613305404
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	COND. ED. BELLA	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	00003851120198260477	Unidade	2ªVC - PRAIA GRANDE	
Endereço				Código
Histórico	PELO SISTEMA RENAJUD E INFOJUD - COND. ED. BELLA x APTO			Valor
TAXA PESQUISA ZELADORIA.				30,00
				Total
				30,00

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

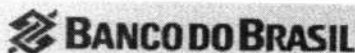
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868300000006 | 300051174005 | 143416802524 | 530001534045



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019042613305404
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	COND. ED. BELLA	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	00003851120198260477	Unidade	2ªVC - PRAIA GRANDE	
Endereço				Código
Histórico	PELO SISTEMA RENAJUD E INFOJUD - COND. ED. BELLA x APTO			Valor
TAXA PESQUISA ZELADORIA.				30,00
				Total
				30,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868300000006 | 300051174005 | 143416802524 | 530001534045



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019042613305404
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	COND. ED. BELLA	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	00003851120198260477	Unidade	2ªVC - PRAIA GRANDE	
Endereço				Código
Histórico	PELO SISTEMA RENAJUD E INFOJUD - COND. ED. BELLA x APTO			Valor
TAXA PESQUISA ZELADORIA.				30,00
				Total
				30,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868300000006 | 300051174005 | 143416802524 | 530001534045



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/04/2019 às 11:58, sob o número WPGE19700798950. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000385-11.2019.8.26.0477 e código 3B1A351.

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: RENATA SANTOS FERREIRA WO
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 24.895-9

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86830000000-6 30005117400-5
 14341680252-4 53000153404-5
Data do pagamento 26/04/2019
Valor Total 30,00
=====

DOCUMENTO: 042601
AUTENTICACAO SISBB:
2.D82.A7A.863.270.90D

=====
Seu Informe de Rendimentos 2018 esta
disponivel. Acesse no Aplicativo BB,
no bb.com.br ou nos Caixas Eletronicos.
=====

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

Processo Digital nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **JEFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA**, Brasileiro, Casado, Vendedor, CPF 270.114.138-98, com endereço à Rua Doutor Nilo Pecanha, 69, Canto do Forte, CEP 11700-150, Praia Grande - SP
NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA, Brasileiro, Comerciante, CPF 460.324.018-04, com endereço à Rua Marília, 285, Apto 285, Boqueirao, CEP 11701-150, Praia Grande - SP
JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA, Brasileiro, Casada, ASSISTENTE ADMINISTRATIVO, RG 57179981-4, CPF 015.617.165-10, com endereço à Rua Marília, 285, Apto 17, Boqueirao, CEP 11701-150, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 44/49: considerando que os executados foram intimados da penhora na pessoa do patrono constituído e não apresentaram impugnação, determino a transferência dos valores retidos em conta bancária. Com o depósito, fica desde já deferida a expedição de mandado de levantamento em favor do exequente.

Sem prejuízo, defiro pesquisa de bens do executados junto ao Infojud, assim como pesquisa e bloqueio de veículos junto ao Renajud. Providencie a Serventia o necessário.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 04 de junho de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0225/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 10/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Fabio Cardoso Vinciguerra (OAB 224725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 44/49: considerando que os executados foram intimados da penhora na pessoa do patrono constituído e não apresentaram impugnação, determino a transferência dos valores retidos em conta bancária. Com o depósito, fica desde já deferida a expedição de mandado de levantamento em favor do exequente. Sem prejuízo, defiro pesquisa de bens do executados junto ao Infojud, assim como pesquisa e bloqueio de veículos junto ao Renajud. Providencie a Serventia o necessário. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 13 de junho de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



FABIO CARDOSO VINCIGUERRA
Advogado

FABIANO CARDOSO VINCIGUERRA
Advogado

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO VICENTE/SP**

Processo nº 1007543-71.2017.8.26.0477

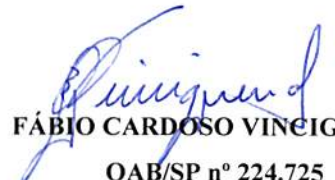
**FABIANO CARDOSO VINCIGUERRA, FÁBIO CARDOSO e
CAMILA RODRIGUES LUIZ**, advogados regularmente constituídos nos autos em epígrafe, vem
respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da **Renúncia ao Mandato Judicial**
nestes autos, comprovando a regular notificação do autor Jefferson Aguiar de Oliveira.


Requerendo intimação pessoal e que, sejam riscados os nomes dos
advogados que esta subscrevem, da contra capa dos autos.

Termos em que,
Pede deferimento.

Praia Grande, 15 de julho de 2019.


FABIANO CARDOSO VINCIGUERRA
OAB/SP nº 251.708


FÁBIO CARDOSO VINCIGUERRA
OAB/SP nº 224.725


CAMILA RODRIGUES LUIZ
OAB/SP nº 374.049

Praia Grande, 27 de junho de 2019.

A/C: JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA

Rua Nilo Peçanha, 69 – Canto do Forte - CEP: 11700-150 - Praia Grande/SP


ASSUNTO: RENÚNCIA AO MANDATO JUDICIAL

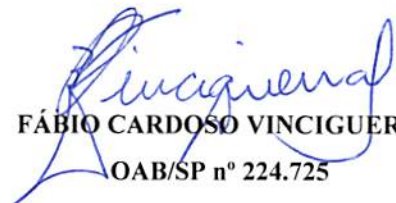
Por intermédio desta, informo ao Senhor que estamos renunciando ao mandato outorgado por V. Sr, no seguinte processo:

Processo nº 1007543-71.2017.8.26.0477– 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE/SP.

Desta forma fica V. Senhoria, ciente da renúncia dos poderes que nos foram outorgados na Ação epigrafada, devendo para tanto, constituir novo advogado no prazo de dez dias, tudo nos termos do artigo 112, §1º do CPC.

Colocando-nos a disposição pelo telefone (13) 3474-5299.


FABIANO CARDOSO VINCIGUERRA
OAB/SP nº 251.708


FÁBIO CARDOSO VINCIGUERRA
OAB/SP nº 224.725


CAMILA RODRIGUES LUIZ
OAB/SP nº 374.049

Av. Brasil, 600 – Sl. 1213
Boqueirão – Praia Grande/SP
Fone (13) 3474-5299

Enviado
27/6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO CARDOSO VINCIGUERRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 10:41, sob o número WPGE19701315146. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000385-11.2019.8.26.0477 e código 3FD0453.

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

A/C JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA

SOCIALE DU DESTINATAIRE

RUA NILO PEÇANHA, Nº 69

CANTO DO FORTE, CEP: 11700-150

PRAIA GRANDE/SP

UF

PAÍS / PAYS

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION

Renúncia aos mandatos

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

 PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE EMS SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

Alex Ferreira Brandão

DATA DE RECEBIMENTO
DATE DE LIVRATION

03/07/19

CARIMBO DE ENTREGA
UNIDADE DE DESTINO
BUREAU DE DESTINATION

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDORRUBRICA E MAT. DO EMPREGADO
SIGNATURE DE L'AGENT
 Alex Ferreira Brandão
 Matr. nº 12.190-2
 Carteiro

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS



AVISO DE RECEBIMENTO
AVIS CN07

fls. 55

JU 17436202 7 BR



DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

03/07/19

13:24 h

: h

:

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

VINCIGUERRA ADVOGADOS ASSOCIADOS

AV. BRASIL, Nº 600, SALA 1213

BOQUEIRÃO - CEP: 11701-090

PRAIA GRANDE/SP

UF

BRASIL

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO
 RETOUR**

08 JUL 2019



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r despacho de fls.50 expedi mandado de levantamento nº 933/19 em favor do exequente ref valores retidos na conta do executado conforme ofício de fls. 37. Nada Mais. Praia Grande, 12 de agosto de 2019. Eu, ____, Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira**

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):

Providencie o exequente a retirada do mandado de levantamento disponível em cartório.

Nada Mais. Praia Grande, 15 de agosto de 2019. Eu, ____,
 Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Processo nº 0000385-11.2019.8.26.0477

FÁBIO CARDOSO VINCIGUERRA, advogado inscrito na OAB/SP 224725 vem perante Vossa Exa. expor e ao final requerer o quanto segue:

O subscritor já promoveu renúncia nos presentes autos, porém continua a receber intimações.

Diante disso requer seja seu nome riscado da contra-capa dos autos, para que não mais venha receber intimações.

Termos em que,

Pede deferimento;

Praia Grande, 20 de Agosto de 2019.

FABIO CARDOSO VINCIGUERRA

OAB/SP 224725

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0336/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 20/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Fabio Cardoso Vinciguerra (OAB 224725/SP)

Teor do ato: "Providencie o exequente a retirada do mandado de levantamento disponível em cartório."

Praia Grande, 20 de agosto de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



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

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

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r despacho de fls.50 expedi
 mandado de levantamento nº 933/19 em favor do exequente ref valores
 retidos na conta do executado conforme ofício de fls. 37. Nada Mais. Praia
 Grande, 12 de agosto de 2019. Eu, ____, Marcio Macedo Frome, Escrevente
 Técnico Judiciário.

Marcio Frome
 25/8/19
 2x/08/19



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 52/55 e 58: anote-se a renúncia quanto ao executado Jefferson.

Comprove o patrono a renúncia quanto ao devedor Nelson, nos termos do art. 112, do CPC.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 18 de setembro de 2019.

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

Comprovante de Resgate Justiça Estadual

 Numero de Protocolo : 00000000043446401
 Processo : 0000385-11.2019
 Numero do Alvará : 0933/2019
 Data do Alvará : 27/08/2019
 Data do Levantamento : 28/08/2019
 Beneficiário : CONDOMINIO RESIDENCIAL BE
 CPF/CNPJ : 68.025.253/0001-53
 Agência do Resgate : 6961 AV.BRASIL-P.GRANDE

DADOS DO RESGATE

Valor do Capital : R\$ 136,16
 Valor dos Rendimentos: R\$ 1,35
 Valor Bruto Resgate : R\$ 137,51
 Valor do IR : R\$ 0,00
 Valor Líquido Resgate: R\$ 137,51

DADOS DO CRÉDITO

Finalidade : Transf. entre Bancos
 Banco : BANCO BRADESCO S.A.
 Agência : 0280
 Conta : 0075183-9
 Titular da Conta : CONDOMINIO RESIDENCIAL BE
 CPF/CNPJ : 68.025.253/0001-53
 Valor Tarifa : R\$ 19,05
 Valor Líq. Pagamento : R\$ 118,46
 Data do Pagamento : 29/08/2019

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Conta Resgatada : 2600106793551
 =====

Autenticação Eletrônica: B245348704192B47

Acesse seus comprovantes diretamente no site
 www.bb.com.br, no menu Judiciário > Serviços
 Exclusivos > Depósito Judicial > Comprovantes.
 Clientes BB também podem acessar no Autoatendi-

Juntada e
 andamento conf.
 Port. 01/08
 P.G. 30/08/19

57

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

 PODER JUDICIÁRIO MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL			
Número de Cartório: 933/2019			
Comarca	Fórum	Data de Emissão	Data de Expedição
Comarca de Praia Grande -X-	Fórum da Comarca de Praia Grande -X-	12/08/2019 -X-	27 AGO 2019
Vara	Ofício	Processo/Ano	
2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande -X-	2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande -X-	0000385-11.2019.8.26.0477 -X-	
Ao		Agência	
Banco do Brasil S.A. -X-		6961-2 -X-	
Conta Número	Guia de Recolhimento Número		Data do Depósito
2600106793551 -X-	1 -X-		06/06/2019 -X-
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar		Documento de Identificação	CPF/CNPJ
Condomínio Residencial Bella -X-		-X-	68.025.253/0001-53 -X-
Nome do Procurador		Nº OAB	Procuração(fl. dos autos)
RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI -X-		253443SP -X-	06 princ. -X-
Conta em Nome de / Partes			Valor de Direito a Retirar
Condomínio Residencial Bella x Jeferson Aguiar de Oliveira e outros -X-			136,16 -X-
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº			Valor Total Retirado
Observações			
Valor a ser acrescido de juros e correção monetária se houver. -X-			
Levantamento Pretendido			
<input type="checkbox"/> Imediato <input checked="" type="checkbox"/> No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito	O (A) Escrivão(a) Diretor(a)	Recebi o valor do presente	
Nome: RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI -X-	Nome: ARACI GARCIA ERNANDES -X- Matrícula: 81819-0 -X- Oficial Maior - Matr. 800.085	BANCO DO BRASIL S/A Pab-Fórum/Praia Grande/BNC-SP Av. Dr. Roberto A. Mendes, 1101 Vila Mariana - CEP: 01705-040 Mauá Grande-SP Tel: (11) 3111-2200	
Assinatura		Assinatura	
			

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONICA BISPO DE PAULO, liberado nos autos em 20/09/2019 às 09:20. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000385-11.2019.8.26.0477 e código 44191C7.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0380/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 24/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Fabio Cardoso Vinciguerra (OAB 224725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 52/55 e 58: anote-se a renúncia quanto ao executado Jefferson. Comprove o patrono a renúncia quanto ao devedor Nelson, nos termos do art. 112, do CPC. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 24 de setembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



Restrições Judiciais: Veículos Automotor

Seja bem vindo,

ARACI GARCIA ERNANDES

TJSP

20/02/2020 • 16h 37' 36" • 09:46

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa Chassi CPF/CNPJ Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD

Lista de Veículos - Total: 1

<input type="checkbox"/>	Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	DXQ5351		SP	FIAT/UNO MILLE FIRE FLEX	2007	2008	NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA	Não	

1

2.3.0

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP 70700-010 - Brasília-DF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARACI GARCIA ERNANDES, liberado nos autos em 21/02/2020 às 11:50. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000385-11.2019.8.26.0477 e código 4D2F6D4.

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: ARACI GARCIA ERNANDES

20/02/2020 - 16:38:24

Não há restrições para o veículo pesquisado.

Restrições
Veículos Au

Seja bem vindo,

ARACI GARCIA ERNANDES

TJSP

20/02/2020 • 16h 37' 36" • 08:19

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores
Usuário: ARACI GARCIA ERNANDES
20/02/2020 - 16:39:22
Comprovante de Inclusão de Restrição Veicular**Dados do Processo**

Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO
Comarca/Município	PRAIA GRANDE
Juiz Inclusão	THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA
Órgão Judiciário	2A VARA CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE
Nº do Processo	0000385-11.2019

Total de veículos: 1

Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Proprietário	Restrição
DXQ5351		SP	FIAT/UNO MILLE FIRE FLEX	NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA	Circulação

[Imprimir](#)
Setor de Autarquias Sul, Quadra
1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF

2.3.1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARACI GARCIA ERNANDES, liberado nos autos em 21/02/2020 às 11:50. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000385-11.2019.8.26.0477 e código 4D2F75A.



Restrições Judiciais
Veículos Automot

Seja bem vindo,

ARACI GARCIA ERNANDES

TJSP

20/02/2020 • 16h 40' 44" • 09:47

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa Chassi CPF/CNPJ Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD

Lista de Veículos - Total: 1

<input type="checkbox"/>	Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	DYR4691		SP	PIAGGIO/VESPA	1986	1987	JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA	Não	

1

2.3.0

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP 70700-010 - Brasília-DF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARACI GARCIA ERNANDES, liberado nos autos em 21/02/2020 às 11:50. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000385-11.2019.8.26.0477 e código 4D2F8FF.

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: ARACI GARCIA ERNANDES

20/02/2020 - 16:41:14

Não há restrições para o veículo pesquisado.

Restrições
Veículos Au

Seja bem vindo,

ARACI GARCIA ERNANDES

TJSP

20/02/2020 • 16h 40' 44" • 08:51

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores					
Usuário: ARACI GARCIA ERNANDES					
20/02/2020 - 16:41:49					
Comprovante de Inclusão de Restrição Veicular					
Dados do Processo					
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO				
Comarca/Município	PRAIA GRANDE				
Juiz Inclusão	THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA				
Órgão Judiciário	2A VARA CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE				
Nº do Processo	0000385-11.2019				
Total de veículos: 1					
Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Proprietário	Restrição
DYR4691		SP	PIAGGIO/VESPA	JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA	Circulação

[Imprimir](#)
Setor de Autarquias Sul, Quadra
1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF

2.3.1



Restrições
Veículos Au

Seja bem vindo,

ARACI GARCIA ERNANDES

TJSP

20/02/2020 • 16h 43' 23" • **07:59**

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar
somente
veículos sem
restrição
RENAJUD

Pesquisar

Limpar

Setor de Autarquias Sul, Quadra
1, Bloco H, 5º andar - CEP










70700-010 - Brasília-DF

2.3.1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARACI GARCIA ERNANDES, liberado nos autos em 21/02/2020 às 11:50. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000385-11.2019.8.26.0477 e código 4D2FB39.

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Resultado da Solicitação

Nº Solicitação: 20200221001139 **Data da Solicitação:** 21/02/2020
Data Acesso: 21/02/2020 - 11:37
Tribunal: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Magistrado: THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA
Processo: 00000000385112019 **Tipo de Processo:** Ação Cível
Vara: Praia Grande1155 - 2ª. Vara Cível
Solicitante: ARACI GARCIA ERNANDES
Plantão: Não
Justificativa: bens

NI Contribuinte	Nome/Nome Empresarial	Tipo	Ano/Data	Opções
460.324.018-04	NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA	DIRPF	2019	
460.324.018-04	NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA	DIRPF	2018	
460.324.018-04	NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA	DIRPF	2017	
270.114.138-98	JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA	DIRPF	2017	
270.114.138-98	JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA	DIRPF	2018	
270.114.138-98	JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA	DIRPF	2019	
015.617.165-10	JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA	DIRPF	2019	
015.617.165-10	JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA	DIRPF	2018	
015.617.165-10	JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA	DIRPF	2017	

Imprimir

Voltar

Declaração: DIRPF / 2019

NI Pesquisado: 46032401804

Data/Hora: 21/02/2020 11:38:23

Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

Declaração: DIRPF / 2017

NI Pesquisado: 27011413898

Data/Hora: 21/02/2020 11:42:01

Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

Declaração: DIRPF / 2018

NI Pesquisado: 27011413898

Data/Hora: 21/02/2020 11:42:28

Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

Declaração: DIRPF / 2019

NI Pesquisado: 27011413898

Data/Hora: 21/02/2020 11:42:58

Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS



MIDAS

Módulo de Impressão de Declarações

Declaração: DIRPF / 2019

NI Pesquisado: 01561716510

Data/Hora: 21/02/2020 11:44:17

Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

Declaração: DIRPF / 2018

NI Pesquisado: 01561716510

Data/Hora: 21/02/2020 11:44:45

Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS



MIDAS

Módulo de Impressão de Declarações

Declaração: DIRPF / 2017

NI Pesquisado: 01561716510

Data/Hora: 21/02/2020 11:45:13

Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjstj.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**

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): Manifeste-se o exequente, no prazo legal, sobre as pesquisas RENAJUD não existe veículo para o número do C.P.F. Pesquisado e o bloqueio de 02(dois) veículos, INFOJUD não constam declarações de imposto de renda para os exercícios pesquisados e consta declarações de imposto de renda ano 2017/2018.Nada Mais. Praia Grande, 21 de fevereiro de 2020. Eu, ____, ARACI GARCIA ERNANDES, Escrivã Judicial II.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0112/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Fabio Cardoso Vinciguerra (OAB 224725/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente, no prazo legal, sobre as pesquisas RENAJUD não existe veículo para o número do C.P.F. Pesquisado e o bloqueio de 02(dois) veículos, INFOJUD não constam declarações de imposto de renda para os exercícios pesquisados e consta declarações de imposto de renda ano 2017/2018."

Praia Grande, 26 de fevereiro de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

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

Processo nº 0000385-11.2019.8.26.0477

Execução de aluguéis

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA, nos autos do processo em epígrafe que move em face de **NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA E OUTROS**, vem, mui respeitosamente, perante V. Exa., por sua advogada que esta subscreve, expor e requerer o quanto segue:

O Condomínio informa que não possui interesse nos veículos localizados na pesquisa RENAJUD, visto que são veículos de muitos anos de uso.

Outrossim, requer o Condomínio, ora exequente, a penhora do imóvel do fiador, conforme descrito no contrato de locação juntado às fls. 18/22 do processo principal, cuja cópia segue anexo.

E-mail: renatawolski.advocacia@gmail.com / Telefone: (13) 3495-6737

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
ADVOGADA – OAB/SP 253.443

Fiador (A): Nelson Justino De Oliveira, brasileiro, comerciante, portador da cédula de Identidade RG nº4.713.572-4 SSP/SP e do CPF 460.324.018-04, residente e domiciliado na Rua: Marília, 285 – apto 17- Praia Grande / SP – CEP: 11701150, o qual será dado como garantia da presente fiança o imóvel de sua propriedade, situado á Rua: Marília, 285- apto 17 – boqueirão – Praia Grande/SP, conforme escritura lavrada no oficial de registro de imóveis e anexos da comarca de Praia Grande/SP, datada de 02 de junho de 1992, registrado sob o numero 2, nas matrículas 52.279, respectivamente do Cartório de imóveis de praia grande/SP, declarado que sobre este imóvel não paira quaisquer ônus, principalmente penhora e hipoteca. Imóvel cadastro na prefeitura de Praia Grande sob. O número de lançamento 2. 02.08.009.004.0017-4 respectivamente. O fiador renuncia aos direitos que lhes concedem os artigos 827, 835, 837 e 839 do código civil brasileiro de 10/01/2012; direitos esses que dizem respeito ao benefício de ordem e ao direito de exonerarem-se da obrigação, ainda que a presente locação passe a vigor por tempo indeterminado.

**Sendo assim, reitera pela penhora do apto 17
sito na Rua Marília, nº 285, Boqueirão, Praia Grande/SP, de propriedade do
fiador, conforme descrição no Contrato de Locação.**

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 11 de Março de 2020.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

Contrato de Locação Residencial

Locador(A): Condomínio edifício residencial Bella, CNPJ nº 68.025.253/0001-53, sito à Av. Guilhermina, nº543- Jd. Guilhermina -Praia Grande/SP.

Locatário (A) (S): Jaqueline Ribeiro de Oliveira, brasileira, aux. Administrativo, Portador(a) da cédula de identidade RG nº 57.179-981-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 015.617.165-10, casada pelo regime de comunhão Parcial de Bens com o Sr.

Jefferson Aguiar De Oliveira, brasileiro, vendedor autônomo, portador(a) da cédula de identidade RG nº25333478 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 270.114.138 -98, ambos residentes e domiciliados sito à Rua Marília, nº 285 Apto 01 –Boqueirão–Praia Grande-SP.

Fiador (A): Nelson Justino De Oliveira, brasileiro, comerciante, portador da cédula de Identidade RG nº4.713.572-4 SSP/SP e do CPF 460.324.018-04, residente e domiciliado na Rua: Marília, 285 – apto 17- Praia Grande / SP – CEP: 11701150, o qual será dado como garantia da presente fiança o imóvel de sua propriedade, situado à Rua: Marília, 285- apto 17 – boqueirão – Praia Grande/SP, conforme escritura lavrada no oficial de registro de imóveis e anexos da comarca de Praia Grande/SP, datada de 02 de junho de 1992, registrado sob o numero 2, nas matrículas 52.279, respectivamente do Cartório de imóveis de praia grande/SP, declarado que sobre este imóvel não paira quaisquer ônus, principalmente penhora e hipoteca. Imóvel cadastrado na prefeitura de Praia Grande sob: O número de lançamento 2. 02.08.009.004.0017-4 respectivamente . O fiador renuncia aos direitos que lhes concedem os artigos 827, 835, 837 e 839 do código civil brasileiro de 10/01/2012; direitos esses que dizem respeito ao benefício de ordem e ao direito de exonerarem-se da obrigação, ainda que a presente locação passe a vigor por tempo indeterminado.

I – Objeto

Cláusula primeira: O objeto do presente contrato é a locação do imóvel localizado na Av. Guilhermina, nº543 Ap. 01 – Bairro Jd. Guilhermina – CEP 11701-500 nesta cidade.

II – Destinação

Cláusula segunda: O(A) **Locatário(a)** utilizará o imóvel exclusivamente para fins residenciais seu e de seus familiares, destino que não poderá ser alterado sem o prévio consentimento escrito do (a) locador(a), sendo vedada qualquer cessão, transferência ou sublocação ainda quando parcial e temporária, gratuita ou onerosa.



Clausula terceira: Será equiparada a violação da clausula anterior, qualquer situação de fato pela qual o(a) Locatário deixe de ocupar direta e integralmente o imóvel locado , em seu nome e conta própria.

III – Prazo

Cláusula quarta: A locação será pelo prazo determinado de 30 (trinta) meses a contar de **01/10/2014 a 01/04/2017** data em que o (a) locatário(a) obriga-se a restituir o imóvel completamente desocupado, em conformidade com a LEI N° 8.245 (LEI DO INQUILINATO) e medida provisória N° 482 de 30/03/94 e sua alteração dada pela Lei Complementar 140/09.

Cláusula quinta: Se o locatário (a) devolver o imóvel antes de transcorrido o prazo estabelecido na cláusula anterior ou a rescisão ocorrer por inadimplemento de obrigação aqui ajustada, pagará uma multa contratual correspondente a 03 (três) mês de aluguel , sem prejuízo do integral cumprimento das demais seções legais e contratuais , de acordo com a nova legislação vigente no País.

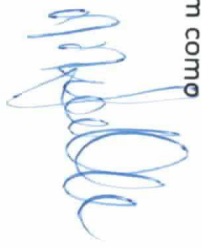
Parágrafo 1° : O (a) **Locatário (a)** ficará dispensado da multa contratual se a devolução do imóvel decorre de transferência pela sua empregadora para prestar serviços em localidade diversa daquela do inicio do contrato ou por aquisição de imóvel próprio , após notificar por escrito ao(à) **Locador (A)** ou seu representante legal , após decorridos 12 (doze) meses de aluguel , com prazo de no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência .

Clausula sexta: Findo o prazo de locação estipulado na cláusula quarta , se não ocorrer a hipótese de rescisão OUA da renuncia , o que neste último caso deverá ocorrer mediante aviso por escrito de qualquer dos contratantes, sendo locador (90) dias e Locatário (30) dias, antes de se vencer cada período contratual, prorrogar-se-á a locação nos mesmos termos deste contrato

IV – Valor Da Locação

Clausulo sétima : O aluguel mensal é de **R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais)** que deverão ser pagos pontualmente **todo dia 30(trinta)** de cada mês **devendo ser pago apenas mediante boleto bancário , não será aceito outra forma de pagamento .**

Clausula oitava : O valor do aluguel será reajustado anualmente , tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do (IGPM ou IGP ou IPC, etc.), em caso de falta deste índice , o reajuste do aluguel terá por base a media da variação dos índices inflacionados do ano corrente ao da execução do aluguel , até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos devidos. Ocorrendo alguma mudança na âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como



Cláusula nona: Sendo incluso no valor do aluguel os valores referente a conta de água, luz, condomínio, IPTU e aluguel da garagem.

Cláusula décima : Além das obrigações mencionadas, qualquer outra que caiba ao (à) Locatário (A) e for pago pelo Locador (A) , poderá este(a) também cobra-lo junto e indissolvente com qualquer aluguel subsequente, aplicando-se à demora ou recusa de ressarcimento, as mesmas sanções que decorreriam do atraso no pagamento dos aluguéis .

Cláusula décima primeira : Obriga-se o (a) a remeter ao (à) Locatário (a), ou seu representante legal, dentro das 24 (vinte e quatro) horas do seu recebimento, qualquer correspondência, intimação ou notificação que lhe for dirigida pelo imóvel locado, e , caso não o faça, assume integralmente todas as responsabilidades pelas exigidas em tais intervenções e suas consequências.

V – conservação

Cláusula décima segunda: Obriga-se o(a) Locatário(A) a devolver o imóvel no estado em que o recebe, de acordo com o laudo de Vistoria em anexo, que passa a ser parte integrante deste contrato.

Cláusula décima terceira : O(A) Locatário(A) satisfará à própria custa , com solidez e perfeição , todos os reparos e concertos de que necessite ou venha a necessitar o imóvel locado, satisfazendo, nesse sentido todas exigências das autoridades publicas.

Cláusula décima quarta : O(A) Locatário(A) será responsável pelo danos causados ao imóvel pelo mau trato ou por aqueles que resultarem para os vizinhos do mau uso do imóvel locado, não se prejudicando, durante os respectivos reparos, a continuidade deste contrato, em todos os seus efeitos .

Cláusula décima quinta : : O(A) Locador(A) ou seu representante legal , poderá inspecionar o imóvel , pessoalmente ou através de representantes, sendo tal vistoria imprescindível antes da restituição, a fim de verificar a fiel observância das obrigações assumidas pelo(A) Locatário(A) neste contrato , o (a) qual não poderá, sob pretexto algum fazer oposição a esse direito .

Cláusula décima sexta: As benfeitorias ou acessões que vierem a ser introduzidas, de qualquer natureza, aderirão automaticamente ao imóvel locado, integralmente a plena propriedade do (a) Locatário (a). O consentimento por escrito do Locador(a) renuncia desde logo, irrevogável, a todo direito de indenização , compensação ou retenção aos valores despendidos.



Cláusula décima sétima : As adaptações que se fizerem necessárias à instalação de aparelhos eletrodomésticos, inclusive ar-condicionado, e que prescindam de mutilar o imóvel, poderão ser efetuados mediante aviso prévio e consentimento do (a) Locador(a) ou seu representante legal sempre por escrito.

Cláusula décima oitava : Obriga-se o Locatário a respeitar o Regulamento Interno e a Convenção Condominial do Edifício Bella , bem como a Lei de Condomínio 4.591/64 e o novo código civil brasileiro sob pena de multa do artigo 1.337.

VI – Sanções

Cláusula décima nona: Ao inadimplemento total ou parcial de qualquer das obrigações deste contrato serão aplicadas cumulativamente ou alternativamente , a juízo do (a) Locador(a) ou seu representante legal, as seguintes sanções:

- a) Rescisão automática , independente de interpelação judicial ou extrajudicial, não significa a tolerância de qualquer infração como renúncia deste direito, caso a mesma se repita ou se prolongue, com exigências das obrigações financeiras totais previstas neste contrato, por antecipação .
- b) Multa penal igual ao valor do dano, em se tratando de desconservação do imóvel e suas benfeitorias .
- c) Perdas e danos que se apurem, incluindo custos processuais .
- d) Pagamentos dos honorários dos advogados e peritos do Locador(a), ou seu representante legal, desde já fixado em 20% (vinte por cento) se for litigioso e 10% (dez por cento) se for amigável .
- e) Pagamento de 10% (dez por cento) de multa por atraso do aluguem .

Cláusula Vigésima: As partes contratantes elegem o foro da comarca de Praia Grande , litoral Paulista , para dirimir qualquer dúvida oriundas deste contrato, renunciado a qualquer outro, por mais privilégio que seja.
E por estarem justos e contratos , assim o presente contrato em 03(três) vias de igual teor e forma , na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam , elegendo o foro da Comarca de Praia Grande-sp para quaisquer ações oriunda deste contrato.

14 NOV. 2014



Locador(a) Condomínio res. Bella

Sindico: Tomas Roberto Avilez Rodriguez



Jaqueline Ribeiro de Oliveira

Jaqueline Ribeiro de Oliveira

Locatário(a) Jaqueline Ribeiro De Oliveira



Primeiro Tabelião de Notas e de Provento de Letras e Títulos de Praia Grande / S.P. Bel David Sgoji

RUA DR. ROBERTO SGOJI LACERDA BRASCOLOVA, 236 - CEP: 11.701-400 - PRAIA GRANDE / SP - TEL: (03) 3699-1000 / FAX: 3473-2938

Reconheço por semelhança a firma de: TOMAS ROBERTO AVILEZ RODRIGUEZ

documento com valor econômico. Dou fé. Praia Grande, 14 de novembro de 2014. Em Testemunho

da Verdade

LUIZ FELIPP MATEUS DE ARAUJO - Escrevente

(Oid 1: Total R\$ 6,80) - Cód: 2000882445020000010011

SELOS: Setor(s): 1 Atos:0802246-2000021111

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM INSCRIÇÃO EMU/ASURAN



0802AA301002

Locatário(a) Jeferson Aguiar De Oliveira

Jeferson Aguiar de Oliveira

Luiz Felipp M. de Araujo
Escrevente Autorizado

Nelson Justino de oliveira

Fiador: Nelson Justino de oliveira

Testemunhas

1)

2)



Primeiro Tabelião de Notas e de Provento de Letras e Títulos de Praia Grande / S.P. Bel David Sgoji

RUA DR. ROBERTO SGOJI LACERDA BRASCOLOVA, 236 - CEP: 11.701-400 - PRAIA GRANDE / SP - TEL: (03) 3699-1000 / FAX: 3473-2938

Reconheço por semelhança as firmas supra de: JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA

e JEFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA, em documento com valor econômico. Dou fé. Praia Grande, 19 de novembro de 2014. Em Testemunho da Verdade.

KATIA YONAMINE SOUSA - Escrevente

(Oid 2: Total R\$ 13,60) - Cód: 1998240516055800273148-1236

SELOS: Setor(s): 2 Atos:0802246-1499409

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM INSCRIÇÃO EMU/ASURAN

Katia Y. Yonamine Sousa
Escrevente Autorizada

FIRMA
VALOR ECONÓMICO 2

0802AA149409



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Petição retro: para análise do pedido de penhora, traga o exequente matrícula e cálculo atualizados, no prazo de cinco dias.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 19 de junho de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0528/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 23/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Fabio Cardoso Vinciguerra (OAB 224725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: para análise do pedido de penhora, traga o exequente matrícula e cálculo atualizados, no prazo de cinco dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 23 de junho de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo nº 0000385-11.2019.8.26.0477

FÁBIO CARDOSO VINCIGUERRA, advogado subscritor, vem perante
Vossa Excelência, expor que:

1. No dia 15/07/2019 peticionou a renúncia nesses autos;
2. No dia 20/08/2019 reiterou pedindo não mais recebimento de intimações;

Diante disso, REQUER, derradeira vez, seja descadastrado/riscado o nome do advogado subscritor, para que não mais receba intimações nesse processo.

Termos em que,
Pede deferimento.

Praia Grande, 26 de junho de 2020.

FABIO CARDOSO VINCIGUERRA
OAB/SP nº 224.725

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

Processo nº 0000385-11.2019.8.26.0477
Processo Principal nº 1007543-71.2017.8.26.0477
Cumprimento de Sentença

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BELLA,

anteriormente qualificado nos autos do processo em epígrafe, proposta em face de **JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA E OUTROS,** em curso por este respectivo Juízo e respectivo Cartório deste Ofício, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, *requerer a juntada de Certidão de Matrícula do Imóvel para apreciação do pedido de penhora.*

Nesses termos,

Pede deferimento.

Praia Grande, 1 de julho de 2020.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443



[Handwritten signature]
05

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP.

matricula 52.279 ficha 01 Em 18 de fevereiro *Juis.* de 1992

IMÓVEL: Apartamento nº 17, localizado no 3º pavimento ou andar do **EDIFÍCIO SÃO JOSÉ**, situado na **RUA MARÍLIA**, no **JARDIM GUINLE**, nesta cidade, com 61,10 m2 de área útil, - - - - - 12,5750 m2 de área comum, e uma área construída total de - - - 73,6750 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 29,50 m2 do todo.

CONTRIBUINTE: 2 02 08 009 004 0017-4

PROPRIETÁRIO: **IRINEU BENÉA**, brasileiro, casado, contador, RG nº 1.393.022, CIC nº 004.184.808-00, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Mario Amaral, nº 459 aptº 121, Paraíso.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 57.453, do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.

O Oficial Interventor: *Luis Carmo Pascoal*
(Luis Carmo Pascoal)

AV.1- Em 18 de fevereiro de 1.992.

Do formal de partilha expedido em 08 de setembro de 1.987, pelo Cartório do 4º Ofício do Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo, Capital, extraído dos autos de Inventário nº 698/82, dos bens deixados por falecimento de **IRINEU BENÉA**, ocorrido aos 21 de março de 1.982, homologado por sentença de 03 de julho de 1.987, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Exmo. Sr. Dr. Fernando Claudio Netto Armando, e da certidão extraída do assento de casamento nº 14.053, livro nº 26, fls. 137, expedida aos 29 de dezembro de 1.988, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito-Brás, Distrito, Município e Comarca de São Paulo, Capital, verifica-

"continua no verso"



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA FERREIRA WOJSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/07/2020 às 16:54, sob o número WPGE20701101962. Para obter o original, acesse o site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em www.tjsp.br ou o processo 0000385-11.2019.8.26.0477 e código 556A478.

matrícula
52.279ficha
01
verso

-se que o proprietário **IRINEU BENÉA**, adquiriu o imóvel em 11 -
de julho de 1.960, casado sob o regime da comunhão universal -
de bens, com **ADELIA COLOMBO BENÉA**, brasileira, do lar, RG nº -
4.968.370-SSP/SP, CIC nº 060.217.498-80.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

AV.2- Em 18 de fevereiro de 1.992.

Do formal de partilha referido na Av.01, e da certidão nº 294,
expedida aos 06 de fevereiro de 1.992, pela Prefeitura local, -
verifica-se que o **EDIFÍCIO SÃO JOSÉ** recebeu o nº 105 da **RUA MA**
RÍLIA.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

R.3- Em 18 de fevereiro de 1.992.

Do formal de partilha referido na Av.01, verifica-se que o imó-
vel desta matrícula, no valor de Cz\$ 961,50, foi partilhado, -
cabendo à viúva-meeira **ADELIA COLOMBO BENÉA**, já qualificada, a
metade ideal, e a cada uma das herdeiras-filhas: **IDERLY BENÉA**
LANGONE, do lar, RG nº 3.902.154, casada com **ANTONIO MIGUEL --**
LANGONE, da indústria, RG nº 1.227.583, inscritos no CPF/MF --
sob nº 028.190.588-68, residentes e domiciliados em Campinas--
-SP, na Avenida Moraes Salles, nº 1.659, aptº 64, e **IRANY BENÉA BER-**
TOCCO, professora, RG nº 4.968.480, casada com **OLIVIERO RONALD**
BERTOCCO, do comércio, RG nº 4.246.355, inscritos no CPF/MF --
sob nº 481.280.908-87, residentes e domiciliados em São Paulo,
Capital, na Rua Pedro Custodio de Mello, nº 139, todos brasi--
>leiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, an-
teriormente à Lei Federal nº 6.515/77, uma parte ideal equiva--

"continua na ficha 2"

[Handwritten signature]
ot

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP.

matrícula 52.279	ficha 02	Em 18 de fevereiro de 1992
---------------------	-------------	----------------------------

lente a 1/4.
Microfilme nº 74.618
O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti) *[Handwritten signature]*

AV.4- Em 18 de fevereiro de 1.992.
Pelo requerimento firmado nesta cidade, aos 27 de novembro de 1.991, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o **EDIFÍCIO SÃO JOSÉ** possui atualmente o nº 237 da RUA **MARÍLIA**, conforme certidão mencionada na Av.02.
Microfilme nº 74.619.
O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti) *[Handwritten signature]*

R.5- Em 02 de junho de 1.992.
Por escritura pública de venda e compra, de 28 de abril de 1.992, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato da sede desta comarca, livro nº 488, fls. 351, os proprietários, **ADELIA COLOMBO BENEA**, **IDERLY BENEA LANGONE** e seu marido **ANTONIO MIGUEL LANGONE**, e **IRANY BENEA BERTOCCO** e seu marido **OLIVIERO RONALD BERTOCCO**, todos já qualificados, venderam o imóvel a **MARLENE AGUIAR DE OLIVEIRA**, RG. nº 6.387.344-SSP/SP, CIC nº 025.404.968-06, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com **NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA**, RG. nº 4.713.572-SSP/SP, CIC número 460.324.018-04, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dourados, nº 68.
VALOR: CR\$ 12.500.000,00. Microfilme nº 77.707
O Esc. Autorizado:
(José Rodrigues de Lima) *[Handwritten signature]*



Selo Digital nº 1197683C300000033018920R

CERTIDÃO Pedido nº 658051

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 52279, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ).
Praia Grande, 30 de junho de 2020

[Handwritten signature]

Oficial:	32
Estado:	9
IPESP:	6
Reg.Civil:	1
T.Juizça:	2
M.Público:	1
Município:	1
Total:	56
Recolhimentos feitos por guia	

Solicitado por: RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI

Emitido por Gabriela Felite Dias às 15:50:30

sandra dos Santos
Autorizado

Sheila Lisandra dos Santos
Proposto Autorizado

Este documento foi assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/07/2020 às 16:54, sob o número WPGE20701101962. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/astatic/imp/abrir/ConferenciaDocumento.do?chave=0000385-11.2019.8.26.0477 e código 556A478. Documento assinado digitalmente por Gabriela Felite Dias em 01/07/2020 às 15:50:30. Comarca de Praia Grande - SP.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

Processo Digital nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Tipo Completo da Parte Passiva Seleccionada << **Qualificação Completa da Parte Seleccionada com QL << Informação indisponível >>**
 Informação indisponível >>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fl. 90: remeto o peticionário ao despacho de fl. 61.

Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel. Lavre-se o termo. Deixo de determinar a averbação da penhora, ante a impossibilidade de registro

junto ao CRI.

Para avaliação do bem penhorado, nomeio o (a) Sr.(a)Dirceu Assunção Lopes Júnior.

Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias.

Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia.

Laudo em 30 (trinta) dias.

Providencie o exequente, no prazo de 10 (dez) dias, o necessário para intimação da titular formal do domínio indicada na matrícula de fls. 92/94.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

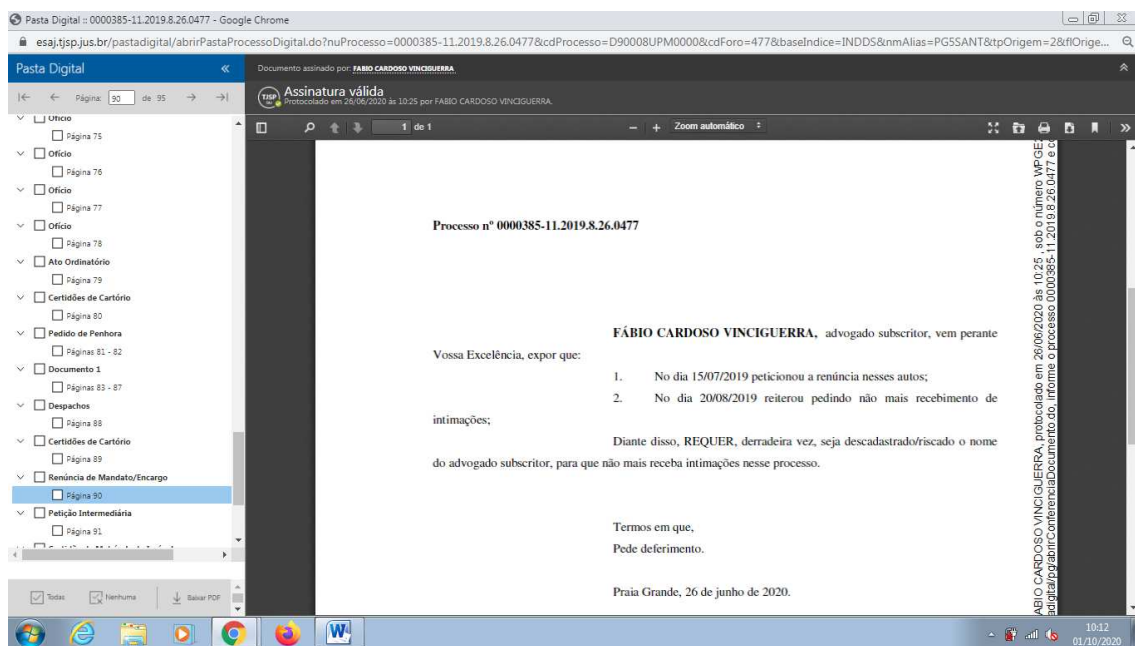
Praia Grande, 23 de setembro de 2020.

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

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

PROCESSO Nº 0000385-11.2019.8.26.0477

FÁBIO CARDOSO VINCIGUERRA, FABIANO CARDOSO VINCIGUERRA E CAMILA RODRIGUES LUIZ, advogados qualificados nos autos, já informaram renúncia por 3 (três) vezes.



Renúncia feita em folhas 52, 58 e 90. Porém, continuam recebendo intimações nos autos, motivo pelo qual requerem sejam os nomes descadastrados do sistema.

A falta de intimação válida do executado pode gerar nulidade dos atos de constrição.

Termo em que
Pede deferimento .

Praia Grande, 01/10/2020.

FABIANO CARDOSO VINCIGUERRA
OAB/SP 251708

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0970/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 01/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Fabio Cardoso Vinciguerra (OAB 224725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 90: remeto o peticionário ao despacho de fl. 61. Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel. Lavre-se o termo. Deixo de determinar a averbação da penhora, ante a impossibilidade de registro junto ao CRI. Para avaliação do bem penhorado, nomeio o (a) Sr.(a)Dirceu Assunção Lopes Júnior. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias. Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia. Laudo em 30 (trinta) dias. Providencie o exequente, no prazo de 10 (dez) dias, o necessário para intimação da titular formal do domínio indicada na matrícula de fls. 92/94. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 7 de outubro de 2020.

Márcio Macedo Frome
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo nº 0000385-11.2019.8.26.0477

Processo principal nº 1007543-71.2017.8.26.0477

Cumprimento de Sentença – Zeladoria

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BELLA, já qualificado nestes autos, postulando por intermédio de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA e OUTROS**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem perante V. Exa., em atenção ao r. despacho de fls. expor e postular o quanto segue:

Requerer a juntada do incluso comprovante de depósito judicial referente os honorários periciais provisórios.

Requer ainda a juntada das custas para **intimação postal da titular formal do domínio/coproprietária Sra. MARLENE AGUIAR DE OLIVEIRA**, no seguinte endereço:

Email: renatawolski.advocacia@gmail.com

Telefone: (13) 3495-6737

***Rua: Dourados, nº 68 – Boqueirão - Praia Grande/SP – CEP: 11701-010.**

No mais, informa o condomínio que *já houve a intimação da penhora do Sr. Nelson Justino de Oliveira quem além de executado é também titular da propriedade, sendo a respectiva intimação aperfeiçoada por meio de seu advogado constituído nos autos.*

Termos em que,


Pede deferimento.

Praia Grande, 22 de outubro de 2020.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

Pag-For Bradesco - Pagamento Escritural a Fornecedores
Comprovante de Pagamento

Nº PAGAMENTO: 0000000000535805	TIPO DE DOCUMENTO BOLETO	COMPROVANTE DE PAGAMENTO TÍTULO DE COBRANÇA
Nº NF/FAT/DUP. 0	Uso da Empresa: CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA	

	001	00190.00009 02836.585006 88268.794174 8 84620000100000			
Local de		Vencimento	Pagamento		
		09/10/2020	09/10/2020		
Fornecedor	TRIBUNAL DE JUSTI A SP 9974715				Agência / Conta Cedente
					00000-0 00000000 -0
Data do Documento	Nº do documento	Carteira	Moeda	Nosso Número	(=) Valor do Documento
09/10/2020	000000000053580		R\$	000000000000	1.000,00
(-) Desconto	Desconto até	Valor acréscimo			(-) Desconto
					(=) Valor cobrado
					1.000,00
Sacado:	109 CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA				68.025.253/0001-53
Sacado/Avalista					
BRADESCO2020100931000000000000002836585008826879417000000000100000					

Fomos autorizados por 109 CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA a efetivarmos o pagamento acima pelo nosso sistema de pagamento Escritural a Fornecedores.

Obs.: A contabilização dos créditos através de DOC - Documento de crédito e outros títulos de outros bancos, fica condicionada ao aceite e processamento por parte do banco destinatário dos mesmos.

Alô Bradesco SAC - Serviço de Apoio ao Cliente. Cancelamento, Reclamações e Informações - 0800 704 8383. Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099 Atendimento 24 horas por dia, 7 dias por semana. Ouvidoria - 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 18h, exceto feriados.

Banco Bradesco S/A

Empresa Pagadora

Nome: 109 CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA
 CNPJ: 68.025.253/0001-53
 Agência: 0280 - 1
 Conta: 0075183 - 9

Ficha de Compensação - Controle de Pagamento

Beneficiário: TRIBUNAL DE JUSTI A SP 9974715
 CPF/CNPJ: 00.000.000/4906-95
 Observações: CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA
 Data: 09/10/2020 10:10
 Operador: ** NAO DEFINIDO **
 Autorizado por:
 Arquivo Remessa: PFEB0009137009100065 09/10/2020 11:44
 Arquivo Retorno: 00198_PG09100c2020101081531372.RET 10/10/2020 16:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/10/2020 às 10:07, sob o número WPG/E20701853956. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000385-11.2019.8.26.0477 e código 5DDFF72.

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

Autor: Condomínio Residencial Bella

Réu: Jaqueline Ribeiro de Oliveira

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Processo: 00003851120198260477 - ID 081020000102054645

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

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: Depósito de honorá

rios periciais provisórios

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 88268.794174 8 84620000100000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA, CNPJ: 68.025.253/0001-53, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00003851120198260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Sacador/Avalista

Nosso-Número: 28365850088268794, Nr. Documento: 0, Data de Vencimento: 07/12/2020, Valor do Documento: 1.000,00, (=) Valor Pago: 1.000,00

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

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 88268.794174 8 84620000100000

Local de Pagamento: PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento: 07/12/2020

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

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento: 06/10/2020, Nr. Documento: 0, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 06/10/2020

Nosso-Número: 28365850088268794

Uso do Banco: 0, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor

(-) Valor do Documento: 1.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000102054645 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

1.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA, CNPJ: 68.025.253/0001-53, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00003851120198260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/10/2020 às 10:07, sob o número WPG/E20701853956. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000385-11.2019.8.26.0477 e código 5DDFF72.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
21/10/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 18.23.27
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: RENATA SANTOS FERREIRA WO
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 24.895-9
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	868500000000-0	23555117400-0
	11201680252-7	53000153803-2
Data do pagamento		21/10/2020
Valor Total		23,55

=====

DOCUMENTO: 102102
AUTENTICACAO SISBB:
4.0A2.98E.41C.4AE.A8F


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020102116175803

 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
COND. ED. BELLA			68.025.253/0001-53
Nº do processo	Unidade	CEP	
00003851120198260477			
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
TAXA DE INTIMAÇÃO POSTAL DETENTOR FORMAL - ED. BELLA x ZELADORIA			23,55
	Total		23,55

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000	235551174000	112016802527	530001538032
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020102116175803

 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
COND. ED. BELLA			68.025.253/0001-53
Nº do processo	Unidade	CEP	
00003851120198260477			
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
TAXA DE INTIMAÇÃO POSTAL DETENTOR FORMAL - ED. BELLA x ZELADORIA			23,55
	Total		23,55

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000	235551174000	112016802527	530001538032
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020102116175803

 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
COND. ED. BELLA			68.025.253/0001-53
Nº do processo	Unidade	CEP	
00003851120198260477			
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
TAXA DE INTIMAÇÃO POSTAL DETENTOR FORMAL - ED. BELLA x ZELADORIA			23,55
	Total		23,55

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000	235551174000	112016802527	530001538032
--------------	--------------	--------------	--------------





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mariah Calixto Sampaio Marchetti**

Vistos.

Petições retro: Cumpra-se a determinação de fls. 95, procedendo-se com as intimações necessárias.

Fls. 96: O coexecutado Nelson Justino continua representado pelos petionários (fls. 65/66, autos do processo de conhecimento).

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 19 de janeiro de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0075/2021, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Fabio Cardoso Vinciguerra (OAB 224725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petições retro: Cumpra-se a determinação de fls. 95, procedendo-se com as intimações necessárias. Fls. 96: O coexecutado Nelson Justino continua representado pelos petionários (fls. 65/66, autos do processo de conhecimento). Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 21 de janeiro de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**

Destinatário(a):
 Marlene Aguiar de Oliveira
 Rua Dourados, 68, Boqueirao
 Praia Grande-SP
 CEP 11701-010

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 11 de fevereiro de 2021. Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:
 praiagde2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**

Em Praia Grande, aos 11 de fevereiro de 2021, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Praia Grande, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA sobre os direitos de aquisição sobre o(s) seguinte(s) bem(ns): "*apartamento nº 17, localizado no 3º pavimento ou andar do Edifício São José, situado na Rua Marília, 237, no Jardim Guinle, nesta cidade, conforme matrícula nº 52.279 do CRI de Praia Grande/SP*", do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Jaqueline Ribeiro de Oliveira, CPF nº 015.617.165-10, RG nº 57179981-4 e Jeferson Aguiar de Oliveira, CPF nº 270.114.138-98. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

André Quintela Alves Rodrigues
Juiz de Direito

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. Despacho de fls. 105, intimei o perito, via portal de auxiliares da justiça, conforme segue. Nada Mais. Praia Grande, 12 de fevereiro de 2021. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.



Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

- Perfil
- Intercorrências / Punições
- Funções

Auxiliar / Funções / Perito

Áreas de Atuação Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

Pesquisar

Exibir nomeações excluídas

Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status				
2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteadio Campos	00003851120198260477	23/09/2020	THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA	1000	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1º VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE – ESTADO DE SÃO PAULO.**

PROCESSO Nº 4003642-83.2013.8.26.0477/02

FABIANO CARDOSO VINCIGUERRA, advogado inscrito na OAB/SP sob os nº 251708, vem perante Vossa Excelência, EXPOR que não possui mais nenhum contato com o executado NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA, cuja RENUNCIA segue em anexo.

A notificação só não é recebida por AUSÊNCIA do executado, requerendo o deferimento da renuncia, intimando-se o executado para que promova sua regularização.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Praia Grande, 25 de fevereiro de 2021.

FABIANO CARDOSO VINCIGUERRA
OAB N.º 251708/SP

Ficha 273

COPIA

Praia Grande, 22 de janeiro de 2021.

A/C

NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA
Rua Marília, 285, Apto 17 - Boqueirão
PRAIA GRANDE - SP CEP 11701-150

Assunto: Renuncia ao Mandato

Por intermédio desta, informo a Vs. Sas. que estamos renunciando expressamente o mandato outorgado a VS. Sas. nos seguintes autos do processo:

1. **Processo nº 0000385-11.2019.8.26.0477 (PROCESSO PRINCIPAL 1007543-71.2017.8.26.0477 – 2ª Vara Cível de P. Grande/SP;**

Desta forma fica V. Sa. ciente da revogação dos poderes que nos foram outorgados nos autos do processo epigrafado, comprometendo-me a constituir a meu critério, novo advogado, tudo nos termos do artigo 112 do CPC.



Fabiano Cardoso Vinciguerra
OAB/SP 251708



Fábio Cardoso Vinciguerra
OAB/SP 224725



Camila Rodrigues Luiz
OAB/SP 374049

A/C: NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA
RUA MARÍLIA, 285, APTO 17
BOQUEIRÃO - PRAIA GRANDE/SP
CEP: 11701-150

INDEFINIVAMENTE

ASSINADO DIGITALMENTE
29 JAN 2021
ASS. JALTO DE MESQUITA

 Correios		REGISTRADO URGENTE	PESO (kg)
Recebedor		registered priority	weight
Assinatura		Doc.	<input checked="" type="checkbox"/> AR <input type="checkbox"/> MP
			FC0910

BR 35011782 7 BR




AVISO DE RECEBIMENTO
AR

AVIS CN07

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

29 JAN 2021

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

SPM

PRENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

VINCIGUERRA ADVOGADOS ASSOCIADOS

AV. BRASIL, 600, SALA 1213

BOQUEIRÃO - PRAIA GRANDE

CEP: 11701-090

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO

RETORNO

BR 35011782 7 BR

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENT

5/2 / 2/2/2
13:00 h 12:45

A/C: NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA
RUA MARÍLIA, 285, APTO 17
BOQUEIRÃO - PRAIA GRANDE/SP
CEP: 11701-150

REMETENTE

SPM - SOINYS
29 JAN 2021
AGF JULLIO DE MESQUITA

Correios **REGISTRADO URGENTE** **5** PESO (kg)
registered priority weight

Recebedor **AR** **MP**

Assinatura Doc.

BR 35011782 7 BR



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO CARDOSO VINCIGUERRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/02/2021 às 10:14, sob o número WPG21700373625
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000385-11.2019.8.26.0477 e código 666EE83.

05 FEV 2021
 PRAIA GRANDE
 Rosângela da Silva Pinho
 Matr. 0920337-0
 11/21

VINCIGUERRA ADVOGADOS ASSOCIADOS

AV. BRASIL, 600, SALA 1213

BOQUEIRÃO - PRAIA GRANDE

CEP: 11701-090

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE
 NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

ENDEREÇO / AD
 A/C: NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA
 RUA MARÍLIA, 285, APTO 17
 BOQUEIRÃO - PRAIA GRANDE/SP
 CEP: 11701-150

CEP / CODE POSTAL
 OBJETO: RENÚNCIA DE MANDATO - FICHA 273

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI
 PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

DATA DE RECEBIMENTO
 DATE DE LIVRATON

CARIMBO DE ENTREGA
 UNIDADE DE DESTINO
 BUREAU DE DESTINATION

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGAO EXPEDIDOR
 RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS



AVISO DE RECEBIMENTO **AR**

AVIS CN07

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

SAN CARLOS DE MESQUITA
29 MAR 2021

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

SPM

BR 35011782 7 BR

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

S/2/	8/2/21	14/2/21
13:00 h	12:45 h	18:30 h

(ETIQUETA OU CARIMBO MP)

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

ENDERECO PARA DEVOLUÇÃO
RETOUR

VINCIGUERRA ADVOGADOS ASSOCIADOS

AV. BRASIL, 600, SALA 1213

BOQUEIRÃO - PRAIA GRANDE

CEP: 11701-090

BRASIL
BRÉSIL

UF

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

0213
13/02/21

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

Processo Digital Nº: 0000385-11.2019.8.26.0477
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel
Exequirente: Condomínio Residencial Bella
Executado: Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros

PETIÇÃO - AGENDAMENTO DE VISITA DE VISTORIA DE IMÓVEL

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR, perito nomeado por este juízo, vem pela presente informar que comparecerá ao imóvel: **APARTAMENTO Nº 17 – Rua Marília, nº 237 – Edifício São José – Bairro: Boqueirão - Praia Grande (SP) - CEP 11701-150**, para vistoria no dia **06/04/2021** (terça-feira) às **10:00 horas** (dez horas da manhã), devendo as partes interessadas providenciarem o acesso deste perito ao interior do imóvel.

Requer, assim, sejam as partes cientificadas da vista.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Santos, 12 de Março de 2021.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR.

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-
CRECI/SP 142.644 F
CNAI 015.968



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Fls. 111/116: indefiro o pedido, haja vista que a comunicação da renúncia não restou comprovada, conforme carta e AR juntados às fls. 115/116 (ausente),

Fls. 117: ciência às partes quanto à data e hora designada para perícia/vistoria (06/04/2021 – 10:00 horas), devendo ser franqueado o acesso do perito ao imóvel.

No mais, aguarde-se a entrega do laudo.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 16 de março de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0337/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/03/2021. Considera-se a data de publicação em 22/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Fabio Cardoso Vinciguerra (OAB 224725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 111/116: indefiro o pedido, haja vista que a comunicação da renúncia não restou comprovada, conforme carta e AR juntados às fls. 115/116 (ausente), Fls. 117: ciência às partes quanto à data e hora designada para perícia/vistoria (06/04/2021 10:00 horas), devendo ser franqueado o acesso do perito ao imóvel. No mais, aguarde-se a entrega do laudo. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 19 de março de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



Digital

16/02/2021
LOTE: 98901

fls. 120



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Daiane Souza Carvalho
8.926.583-1
AC Praia Grande

DESTINATÁRIO

Marlene Aguiar de Oliveira

Rua Dourados, 68, -, Boqueirão

Praia Grande, SP

11701-010

AR279188314JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1º 22/02/21 15:50 h
2º 24/02/21 16:16 h
3º 02/03/21 17:10 h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros _____
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

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

Processo Digital Nº: 0000385-11.2019.8.26.0477
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel
Exequente: Condomínio Residencial Bella
Executado: Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR, Perito Judicial Avaliador de Imóveis, nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, tendo procedido às diligências e após profundos exames, pesquisas, coleta de dados e estudos diversos, vem apresentar o resultado do seu trabalho, consubstanciado no presente.

LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI - 015.968

1. NOMEAÇÃO.

O R. Despacho de fls.95, houve por bem nomear o signatário como avaliador, mister que este perito judicial honrosamente, ora desempenha.

2. OBJETIVO.

Este trabalho pericial tem por finalidade e determinação do valor de mercado atual para venda do seguinte imóvel:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP.

matrícula	ficha	Em	18 de	fevereiro	de 1992
52.279	01				

IMÓVEL: Apartamento nº 17, localizado no 3º pavimento ou andar do EDIFÍCIO SÃO JOSÉ, situado na RUA MARÍLIA, no JARDIM GUINLE, nesta cidade, com 61,10 m2 de área útil, - - - - - 12,5750 m2 de área comum, e uma área construída total de - - - 73,6750 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 29,50 m2 do todo.

CONTRIBUINTE: 2 02 08 009 004 0017-4

- Matrícula do Imóvel registrado no Ofício de Registro de Imóveis de Praia Grande (SP) sob o nº 52.279.
- Inscrito no cadastro de contribuintes municipais sob o nº: 2.02.08.009.004.0017-4.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

3. TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO

Este perito executará a avaliação do imóvel penhorado, observado no Termo de Penhora e Depósito - fls. 108, em sua totalidade. Fora observado também, que no Termo de Penhora e Depósito, foram penhorados sobre os direitos de aquisição do imóvel. Cabe lembrar que, não faz parte da responsabilidade do profissional de avaliações imobiliárias efetuar as mensurações para elucidação dos direitos aquisitivos de qualquer imóvel.

4. VISTORIA.

Devidamente nomeado por V. Exa. e cientificado pelo cartório desse honroso “*munus*”, executou a visita de vistoria do imóvel dia 06/04/2021. Este profissional chegou ao local da perícia pontualmente às 10:00 horas (dez horas da manhã) e, foi autorizado a dar início aos trabalhos periciais às 10:50 horas (dez horas e cinquenta minutos).

Este perito judicial foi recebido gentilmente pela Sra. Marlene Aguiar de Oliveira – RG. 6.387.344-8 SSP/SP (proprietária do imóvel) e pelo Sr. Jefferson Aguiar de Oliveira – RG. 25.333.478-0 SSP/SP (filho da proprietária do imóvel), que abriram a porta do imóvel e acompanharam todo processo de visita de vistoria, possibilitando e contribuindo para a farta coleta de dados essenciais no interior do imóvel avaliando.

5. LOCALIZAÇÃO.

O imóvel situa-se no município de Praia Grande (SP), **APARTAMENTO Nº 17 – Rua Marília, nº 237 – Edifício São José – Bairro: Boqueirão - Praia Grande (SP) - CEP 11701-150** (conforme o site dos CORREIOS: www.buscapep.com.br), na quadra completada pela Rua Emancipador Paulo Fefim, Rua Iporanga e Rua Dr. Roberto Shoji.

5.1 INFRAESTRUTURA E CARACTERÍSTICAS URBANAS.

Trata-se de local dotado de todos os serviços públicos usuais, tais como:

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

- a) Vias urbanas pavimentadas;
- b) Passeio;
- c) Guias e sarjetas;
- d) Redes de água tratada e esgoto;
- e) Distribuição de energia elétrica;
- f) Iluminação pública;
- g) Coleta de lixo;
- h) Transportes públicos;
- i) Entrega postal.

Este local apresenta características: residenciais.

Neste trecho do logradouro, o tráfego tem como característica: tranquilo.

6. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL.**6.1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO – UNIDADE RESIDENCIAL Nº 17**

- Tipo: Apartamento Padrão;
- Uso predominante da região: Zona Urbana;
- Zoneamento: Zonas Comerciais – ZC-1/ “G”;
- Endereço: Rua Marília, nº 237 – Edifício São José – Bairro: Boqueirão - Praia Grande (SP);
- Loteamento: Jardim Guinle;
- Entrada principal: Rua Marília, nº 237;
- Entrada secundária: Rua Marília, nº 237;

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644
CNAI – 015.968

- Área Útil: 61,10 m²;
- Área Comum: 12,5750 m²;
- Área Total: 73,6750 m²;
- Fração ideal no terreno: 29,50 m² do todo;
- Posição do imóvel referente ao logradouro: Frente.
- Distribuição Interna do imóvel avaliando:
 - 2 Dormitórios;
 - 1 Banheiro;
 - Sala;
 - Cozinha;
 - Área de serviço;
- Garagem: O condomínio disponibiliza um total de 8 vagas de garagem para 18 apartamentos, menos de 1 vaga de garagem por apartamento, ou seja, a quantidade de vagas de garagem é insuficiente para todos apartamentos;
- Acesso principal ao imóvel avaliando é feito por: Escadaria;
- Classificação do imóvel avaliando quanto o Estado de Conservação conforme Critério Heideck:

E	<p>REPAROS SIMPLES</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Requer reparações simples. Requer intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. ➤ <i>Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com mão de obra</i> 	R ----- Regular	18,10%
----------	--	-----------------	--------

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

especializada. Não comprometem a operação e a funcionalidade.

- Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.

- Estado de conservação: “E”
- Condições físicas: “Reparos Simples”
- Classificação: “R - Regular”
- Coeficiente E%: “18,10%”

6.2 - PADRÃO DE ACABAMENTO DO IMÓVEL AVALIANDO

- a) Pisos (todos os cômodos):** Piso Cerâmico padrão comercial e Granilite. Notasse desgaste por ocorrência da ação do tempo e falta de manutenção;
- b) Paredes (sala, dormitórios e hall de distribuição):** Revestidas massa corrida e tinta látex. Há pontos de evidente desgaste, por ocorrência da ação do tempo e falta de manutenção (manchas de umidade, estufamento e descascamento);
- c) Paredes (banheiro, cozinha e área de serviço):** Revestidas de azulejo cerâmico, padrão comercial, até o teto. No banheiro notasse azulejos cerâmicos faltando e outros quebrados/trincados;
- d) Teto (todos os cômodos):** Acabamento em massa corrida e tinta látex em todos os cômodos. Há pontos de evidente desgaste, por ocorrência da ação do tempo e falta de manutenção (manchas de umidade, estufamento e descascamento);
- e) Janelas e Esquadrias:** Alumínio polido, em todo o imóvel. Bom estado de uso e conservação;
- f) Portas e Batentes:** Em madeira, pintados, em todos os cômodos do imóvel. Há pontos de evidente desgaste, por ocorrência da ação do tempo;

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

g) Instalações Elétricas: Embutidas;

h) Instalações Hidráulicas: Há no banheiro parte de uma tubulação exposta, possivelmente “coluna” do prédio;

i) Equipamentos: A grande maioria dos equipamentos os acessórios, como: pia de banheiros e pia da cozinha, tanque da área de serviço, ralos, torneiras e válvulas, louça sanitária, interruptores de luz, tomadas e etc... estado de regular de uso, manutenção e conservação... há necessidade de revisão;

6.3- CARACTERIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO

➤ Condomínio com 1 (uma) torre, assim distribuída:

- Térreo (1º Pavimento): Entrada principal de veículos e de pessoas, 3 unidades residenciais;
- 1º Andar (2º Pavimento) ao 3º Andar (4º Pavimento): 5 apartamentos por andar;

Outras características:

- Elevadores: não há. O principal acesso aos apartamentos se dá por escadaria;
- Itens de segurança: Interfone, Câmeras de monitoramento, Cerca concertina, portão eletrônico, Alarme de Incêndio;
- Itens de lazer: não há;

O estado de conservação aparente do condomínio é: regular.

7. AVALIAÇÃO.

7.1 METODOLOGIA.

A presente avaliação atende as exigências da Resolução COFECI nº1.066/2007.

Será feita esta avaliação utilizando-se a **NORMALIZAÇÃO PELA ABNT 14653-2 (AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS)**, pelo **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE**

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

DADOS DE MERCADO, mediante levantamento e pesquisas no mercado imobiliário da região, para a determinação do valor de mercado.

Para obter-se o resultado desta análise, o mais fiel possível à oscilação do mercado imobiliário, serão utilizados elementos comparativos (amostras coletadas) que respeitarão os seguintes quesitos:

- a) Preferencialmente utilizaremos o mesmo bairro do imóvel avaliando, caso seja necessário, serão utilizados elementos comparativos de outros bairros, mas que obedeçam as mesmas características urbanas em que está inserido o imóvel avaliando;
- b) Serão utilizados como elementos comparativos, ou seja, imóveis usados que estejam em condições de uso, manutenção, habitabilidade e de acabamento semelhante ao imóvel avaliando. Caso seja necessário, posteriormente, serão feitas homogeneizações por fatores, para equiparação dos elementos de comparação em relação ao imóvel avaliando.

Sendo assim, determinaremos, para cada uma das amostras coletadas, o valor de mercado do imóvel por unidade de metro quadrado (tendo como base de cálculo a metragem quadrada útil). Obtidos estes valores, um para cada uma das amostras, faremos a somatória dos valores e dividiremos pelo número de amostras, estipulando o valor médio de mercado por unidade de metro quadrado.

Finalmente, multiplicaremos o valor da área útil (**61,10 m²**), pelo valor médio de mercado por unidade de metro quadrado, obtendo então valor médio de mercado para o imóvel em questão.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS.

8.1 - VISITA *IN LOCO*.

A vistoria "*in loco*" tem como finalidade principal avaliar e mensurar o real estado em que os imóveis se encontram e tudo o que, direta ou indiretamente, possa interessar a presente medida judicial.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

8.2 - PESQUISAS

Todas as pesquisas realizadas, dos imóveis que serviram como elementos comparativos para esta avaliação, foram realizados entre os dias 06 e 09 de Abril de 2021.

8.3- ELEMENTOS DE COMPARAÇÃO

- a. Neste trabalho utilizamos apenas elementos de comparação de imóveis ofertados à venda no mercado imobiliário da região. Para utilizarmos elementos de comparação de imóveis vendidos, necessitamos que estes tenham sido fruto de negócios realizados nos últimos 60 dias. Para elementos de comparação de imóveis ofertados à venda, utilizaremos deságio de **3%**, como **fator de comercialização**.
- b. Constatou-se que o imóvel avaliando, mediante as condições físicas apresentadas, teve classificação “Regular” pelo **Critério de Heideck**.

Neste trabalho utilizaremos o **Critério de Heideck** (fator de depreciação física) com o intuito de homogeneizar os elementos de comparação frente ao imóvel avaliando. Sendo assim, todos os elementos de comparação apurados, que compreendem as diferentes faixas pelo critério de Heideck, serão homogeneizados para podermos compará-los com o imóvel avaliando, colocando-os assim em uma mesma faixa de classificação.

- c. Utilizaremos neste trabalho o **Fator de Localização** ou **Fator de Transposição**, para homogeneização das amostras em relação ao imóvel avaliando. A localização das amostras é um fator importantíssimo, pois cada imóvel está localizado em uma determinada região (bairro/loteamento/rua/quadra), com características únicas e independentes. Com isso, conseguimos homogeneizar a localização todas as amostras em relação à localização do imóvel avaliando.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

9. PERSPECTIVAS DO MERCADO.**JUROS BAIXOS IMPEDEM TOMBO DO MERCADO IMOBILIÁRIO NA PANDEMIA**

Indicadores de vendas e financiamentos apontam que o mercado de imóveis caminha na contramão dos outros setores da economia.

ECONOMIA

Alexandre Garcia, do R7

11/07/2020 – 2h00 (ATUALIZADO EM 11/07/2020 – 04H04)

A combinação entre juros no menor nível da história, estabilidade da inflação e o pacote de estímulos do governo permitiu que o mercado imobiliário caminhasse na contramão dos outros setores da economia durante a pandemia do novo coronavírus.

Entre os indicadores que confirmam o bom desempenho do segmento aparece a alta superior a 8,23% no volume de crédito imobiliário concedido em maio, na comparação com o mesmo período do ano passado.

Mesmo em meio à pandemia, os financiamentos com recursos da poupança totalizaram R\$ 7,13 bilhões no período, segundo a Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança).

"Estamos praticamente com o juro real zerado e isso traz um impacto muito importante no preço dos imóveis. Para o crédito, a gente vê as taxas de financiamento imobiliário também caindo. Esses fatores facilitam a vida de quem quer comprar", afirma o coordenador do índice FipeZap, Eduardo Zylberstajn.

Luiz Antonio França, presidente da Abrainc, avalia que os juros baixos tornam os imóveis uma boa alternativa de investimento para os compradores. "Sem oportunidades de investimentos com retorno alto, o consumidor investe o dinheiro em um imóvel, pode morar no local e ainda contar com uma valorização", analisa ele, que aponta para uma valorização dos imóveis superior ao CDI nos últimos 10 anos em São Paulo.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

No trimestre finalizado em abril, o número de unidades vendidas totalizou 29.202, volume 6,7% maior do que o registrado no mesmo período do ano passado, segundo a Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias).

Para França, o indicador foi puxado principalmente pelo segmento de baixa renda devido ao alto déficit habitacional que aflige essa camada da população. “O consumidor da baixa renda precisa de um lugar seguro para morar. Esse mercado segue resiliente mesmo com a crise, está muito positivo e continua vendendo”, destaca o presidente da Abrainc.

Além dos juros mais atrativos, França aponta que também ajudaram o setor os pacotes de medidas anunciados pela Caixa Econômica Federal e as recentes taxas de inflação negativas. “Existe uma grande oportunidade nas operações negociadas pelo IPCA, que captam a redução da taxa de juros no mercado. Essa linha está realmente bem atrativa”, avalia ele.

De acordo com a Caixa, as medidas de fortalecimento do setor fizeram com que apenas 0,7% das obras estivessem paralisadas em função da crise na última semana de junho. “Os canteiros de obras estão extremamente controlados sob o ponto de vista sanitário”, garante França.

Zylberstajn considera o cenário atual como um “combustível” para o aumento da demanda pelos imóveis. “Para as famílias que antes encontravam alguma dificuldade, o financiamento ficou mais barato e o crédito mais viável”, explica ele.

Ao comentar a respeito do futuro dos preços dos imóveis residenciais, que apresentou alta real de 1% no primeiro semestre, o coordenador do FipeZap aponta que vários fatores vão influenciar a variação do valor médio do metro quadrado nos próximos meses.

“Precisamos entender o que vai acontecer com a pandemia e torcer para o ambiente político não se deteriorar”

(Eduardo Zylberstajn)

EFEITO QUARENTENA

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

As medidas de isolamento social devido à pandemia do novo coronavírus também devem ajudar o setor imobiliário no futuro. De acordo com França, a quarentena aumentou a percepção de que a casa não atende a todas as necessidades das famílias.

"As necessidades de uma moradia mais adequada apareceram. As pessoas hoje valorizam as varandas, as coberturas e até mesmo casas"

(Luiz França)

A fala de França pode ser comprovada por um levantamento da OLX, que mostra o aumento de 18% na procura por casas e apartamentos com ao menos 3 dormitórios nos meses de abril e maio.

“As pessoas estão passando mais tempo em suas casas e percebendo com mais clareza outras necessidades de conforto”, afirma Marcelo Dadian, diretor de Imóveis da OLX Brasil.

Em decorrência da pandemia mundial ocorrida em função do Coronavírus, os prognósticos e perspectivas do mercado imobiliário que foram divulgados no início deste ano, foram prejudicados.

Neste momento (depois da forte turbulência nos mercados financeiros no início da pandemia), há uma boa reação de recuperação dos mercados financeiros, gerando compasso de recuperação e aceleração mundial.

Apesar da ainda tímida reação do mercado imobiliário, o efeito da baixa dos juros Selic para 2,00% ao ano, deve incentivar e reaquecer o mercado imobiliário. Com os juros para financiamento bancário habitacional está em níveis nunca vistos, deve reaquecer a demanda por financiamentos, pois no Brasil ainda há déficit habitacional (segundo a ABRAINC/FGV) que após levantamento realizado, aponta que o déficit de moradias cresceu 7% em apenas dez anos.

Investidores mais conservadores, que comumente deixavam seus investimentos aplicados em renda fixa, após a baixa dos juros Selic, também começaram a baixar suas aplicações e migrar para o mercado imobiliário para aplicar seus recursos, onde oportunidade de negócios devido à demanda de imóveis mais baratos é muito grande.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI - 015.968

PREÇO ANUNCIADO DE IMÓVEIS É 17% MAIS ALTO QUE VALOR FINAL, MOSTRA ESTUDO.

Em alguns bairros de São Paulo, a diferença pode chegar a 55%, diz levantamento inédito da startup Loft

EXAME / MERCADO IMOBILIÁRIO

<https://exame.com/mercado-imobiliario/preco-anunciado-de-imoveis-e-17-mais-alto-que-valor-final-mostra-estudo/>

Por: **Filipe Serrano**

Publicado em: 16/10/2020 às 08h00

Alterado em: 15/10/2020 às 21h14

Uma prática recorrente no mercado imobiliário é a publicação de um anúncio de um imóvel por um valor mais alto do que aquele que o proprietário de fato espera receber, porque, obviamente, já se leva em conta a negociação com potenciais compradores. Apesar de ser um hábito até já esperado por quem vende ou compra um imóvel, essa diferença entre o preço pedido e o preço pago dificulta a avaliação do valor real do metro quadrado num bairro ou em uma cidade.

Um estudo inédito conduzido pela startup **Loft**, e obtido com exclusividade pela EXAME, dá uma ideia de como os valores podem variar. Na cidade de São Paulo, o preço anunciado de um imóvel é, em média, 17% mais alto do que o preço de fato pago por ele, segundo o levantamento da empresa.

Em um bairro como o Jardim Paulista, em uma das regiões mais valorizadas da cidade, a variação é ainda maior: 55%. O bairro lidera a lista dos que têm a maior diferença entre o preço anunciado e efetivamente pago, seguido de Jardim América (33%) e Pinheiros (30%). O dado leva em conta somente as transações de imóveis realizadas no mês de agosto.

Por outro lado, bairros como Lapa, Vila Romana e Vila Madalena são os que apresentam a menor diferença. Na Lapa, o valor anunciado foi igual ao do valor transacionado (0% de diferença). Já no caso da Vila Romana e da Vila Madalena, o valor transacionado foi menor do que o preço anunciado, com uma diferença negativa de -4% e -5%.

Para fazer o estudo, a startup diz ter usado os dados públicos das matrículas dos imóveis registradas em cartório e os registros municipais de imóveis. As informações foram cruzadas com

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI - 015.968

dados de anúncios de imóveis, levando em conta as características de cada imóvel, como localização, área, número de quartos, entre outras.

Com base nos dados, a **Loft** também calculou os bairros que tiveram a maior e a menor valorização no preço do metro quadrado no mês de agosto. Os que mais se valorizaram foram Campo Belo (32% de aumento, preço mediano de 7.702 Reais/m²), Vila Romana (28%, 9.062 Reais/m²) e Brooklin (25%, 11.388 Reais/m²).

Já os bairros que com a maior desvalorização no metro quadrado foram Jardim Paulista (-17%, 7.405 Reais/m²), Vila Madalena (-17%, 10.000 Reais/m²) e Itaim Bibi (-11%, 10.445 Reais/m²).

PESQUISA INÉDITA APONTA PERSPECTIVAS PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO EM 2021

Por: Sharon Abdalla - 12/02/2021 - 19:58

<https://www.gazetadopovo.com.br/haus/mercado-imobiliario/pesquisa-aponta-perspectivas-mercado-imobiliario-2021/>

Copyright © 2021, Gazeta do Povo. Todos os direitos reservados.

2020 foi um ano difícil, sem dúvidas. Mas para alguns (poucos) setores, os resultados foram surpreendentemente positivos frente ao cenário macro, o que aponta para uma continuidade de investimentos e crescimento em 2021. É o caso do mercado imobiliário.

A primeira pesquisa nacional do setor para o ano, divulgada nesta quinta-feira (11/02/2021), mostra que frente aos resultados do último ano o setor deve permanecer aquecido, assim como o apetite do consumidor de imóveis.

41% dos 1,2 mil entrevistados com renda suficiente para comprar um imóvel ouvidos entre 28 de janeiro e 08 de fevereiro dizem ter a intenção de adquirir o bem dentro dos próximos dois anos. 10% deles, inclusive, já estão em busca ativa, ou seja, visitando unidades, stands ou entrando em contato com imobiliárias ou corretores. O percentual é próximo do registrado antes da chegada do

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI - 015.968

novo coronavírus ao Brasil, quando eles representavam 43% dos ouvidos pelo levantamento, realizado pela Brain Inteligência Estratégica.

A disponibilidade de crédito aliada aos juros ainda baixos é outro ponto que manterá o incentivo ao setor, uma vez que boa parte dos compradores têm nele o único meio para concretizar a venda. No ano passado, segundo o levantamento, o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) destinou R\$ 123,974 bilhões em créditos - montante 57% superior ao registrado em 2019 -, sendo pouco mais de R\$ 70 bilhões para a compra de imóveis novos. Os recursos oriundos do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), por sua vez, somaram R\$ 33,3 bilhões, dos quais 92% foram utilizados na aquisição de unidades novas.

"Não há dúvidas de que grande parte do sucesso de 2020 está atrelado com dois fatores: crédito imobiliário e a taxa de juros baixa. Eles estão impulsionando o mercado e irão continuar fazendo isso, pois nenhum analista, hoje, acredita em taxas acima de 3,5% no final do ano", aponta Fábio Tadeu Araújo, sócio-diretor da Brain. "Os juros devem subir este ano, mas ainda irão continuar absurdamente baixos", completa.

Outro aspecto que se soma ao tripé que fundamenta o cenário positivo previsto para 2021 é o da significativa baixa no estoque disponível no país, que registrou queda de 26% - principalmente em decorrência dos adiamentos de lançamentos previstos quando da chegada da pandemia ao Brasil, aliada à estabilidade das vendas no ano - passando de 188,8 mil unidades novas no quarto trimestres de 2019 para 139,4 mil no mesmo período de 2020.

"Se ninguém lançasse mais nada no final de 2020, a oferta vertical residencial nas [151] cidades acompanhadas pela Brain se escoaria em pouco mais de oito meses", ilustra Marcos Kahtalian, também sócio-diretor da Brain.

TIPO DE IMÓVEL

O sonho da casa própria, ou de uma maior ou melhor casa própria, segue como o grande motor do mercado imobiliário em 2021. 78% dos entrevistados ouvidos pela pesquisa disseram procurar unicamente um imóvel residencial para aquisição. Outros 16% mostraram-se favoráveis também à compra de unidades comerciais, sinalizando mais fortemente tratem-se de investidores.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI - 015.968

Para os especialistas, este não será um ano em que uma determinada tipologia de imóvel irá se sobressair às demais, como aconteceu com os compactos, em um passado próximo, por exemplo. Ao contrário disso, haverá uma pulverização do interesse do comprador, favorecida pela oferta de crédito para as diversas faixas de renda e de padrão dos imóveis.

"A compra da primeira moradia vai continuar acontecendo. Não apenas pelo FGTS, mas no próprio SBPE, pelas famílias de classe média que, hoje, moram de aluguel ou que estão se casando, formando uma nova família", lista Kahtalian. Ele acrescenta, ainda, que a compra para up grade, que já foi elevada no ano passado, decorrente da maior vivência e percepção do lar e das novas necessidades por conta do isolamento social, também irão permanecer, assim como a aquisição do imóvel como estratégia de diversificação de investimentos.

"O mercado está controlado. É evidente que isso não elimina as preocupações macroeconômicas, de [manutenção de] empregos etc. Mas se entendermos que o juro é a peça fundamental do mercado imobiliário, mesmo fazendo uma previsão de incremento dele, dada a intenção de compra que é elevada pelas necessidades percebidas, teremos um ano auspicioso", resume Kahtalian. "Esse é um ano que vai ter menos surpresas. Porque já sabemos que é uma pandemia. Ainda é muito grave, evidentemente, mas a gente já sabe como lidar com isso do ponto de vista tanto de gestão econômica quanto de tratamento, dos cuidados médicos, da vacinação. A gente já sabe trabalhar online, ou seja, tudo se naturalizou", finaliza.

10. CONCLUSÃO

- Fica avaliado este imóvel em: **R\$ 155.150,40 (CENTO E CINQUENTA E CINCO MIL, CENTO E CINQUENTA REAIS E QUARENTA CENTAVOS)**, neste dia 9 de Abril de 2.021.

11. TERMO DE ENCERRAMENTO

Contém o presente laudo 17 (dezesete) páginas, todas conferidas.

Acompanham 8 (oito) anexos, com 25 (vinte e cinco) páginas, sendo todas conferidas, totalizando 42 (quarenta e duas) páginas.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

12. ANEXOS

ANEXO I – DETERMINAÇÃO DO VALOR MÉDIO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO.

ANEXO II – MAPAS DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.

ANEXO III – FOTOS DO INTERIOR DO IMÓVEL AVALIANDO.

ANEXO IV – FOTOS DA ESTRUTURA E DAS CONDIÇÕES DO CONDOMÍNIO.

ANEXO V – FOTOS DE CARACTERIZAÇÃO DAS IMEDIAÇÕES.

ANEXO VI – ESPELHO DE IPTU DO IMÓVEL AVALIANDO / CERTIDÃO NEGATIVA PARA DÉBITOS IMOBILIÁRIOS.

ANEXO VII – CRITÉRIO DE HEIDECK.

ANEXO VIII - FATOR DE TRANSPOSIÇÃO OU FATOR DE LOCALIZAÇÃO.

Santos, 09 de Abril de 2.021.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS

Corretor de Imóveis – CRECI/SP 142.644

Cons. Nac. dos Avaliadores de Imóveis / CNAI nº 015.968

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

**ANEXOS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO PERICIAL REFERENTES AO
PROCESSO DIGITAL Nº 0000385-11.2019.8.26.0477**

RELAÇÃO DE ANEXOS

ANEXO I – DETERMINAÇÃO DO VALOR MÉDIO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO.

ANEXO II – MAPAS DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.

ANEXO III – FOTOS DO INTERIOR DO IMÓVEL AVALIANDO.

ANEXO IV – FOTOS DA ESTRUTURA E DAS CONDIÇÕES DO CONDOMÍNIO.

ANEXO V – FOTOS DE CARACTERIZAÇÃO DAS IMEDIAÇÕES.

ANEXO VI – ESPELHO DE IPTU DO IMÓVEL AVALIANDO / CERTIDÃO NEGATIVA PARA DÉBITOS IMOBILIÁRIOS.

ANEXO VII – CRITÉRIO DE HEIDECK .

ANEXO VIII - FATOR DE TRANSPOSIÇÃO OU FATOR DE LOCALIZAÇÃO.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR


Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968


ANEXO I - DETERMINAÇÃO DO VALOR MÉDIO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

A. Relação dos Elementos de Comparação / Amostras:


1.

	<p>Fonte: Petra Imóveis</p> <p>Status: Imóvel Usado ofertado À VENDA</p> <p>Código: Ap4707 Cond.: 130,00 IPTU: 212,00 Valor Ofertado: 180.000,00 A.U.: 65,00</p> <p>Endereço: Rua Emancipador Paulo Fefin, 298 - Boqueirão</p> <p>Edifício: Caio Matheus</p> <p>Caracter. do Condomínio: Andares: 3 andares Acesso Principal: Escadaria Áreas de Lazer: Não</p> <p>Tipo: Apartamento Padrão</p> <p>Divisão: 2 1 1 DFD=2,52%</p> <p>Dormitórios Banheiro Vaga de garagem</p> <p>Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boqueirao-bairros-praia-grande-com-garagem-65m2-venda-RS180000-id-2510237439/</p>
---	---

2.

	<p>Fonte: Impacto Imóveis</p> <p>Status: Imóvel Usado ofertado À VENDA</p> <p>Código: Ap4673 Cond.: 480,00 IPTU: 160,00 Valor Ofertado: 185.000,00 A.U.: 65,00</p> <p>Endereço: Rua Leblon, 512 - Guilhermina</p> <p>Edifício: Angelo Brejão</p> <p>Caracter. do Condomínio: Andares: 3 andares Acesso Principal: Escadaria Áreas de Lazer: Não</p> <p>Tipo: Apartamento Padrão</p> <p>Divisão: 2 1 1 DFD=0,32%</p> <p>Dormitórios Banheiro Vaga de garagem</p> <p>Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-guilhermina-bairros-praia-grande-com-garagem-65m2-venda-RS185000-id-2472202006/</p>
---	---

3.


	<p>Fonte: Imigrantes Imóveis</p> <p>Status: Imóvel Usado ofertado À VENDA</p> <p>Código: Ap2662 Cond.: 385,00 IPTU: 208,00 Valor Ofertado: 195.000,00 A.U.: 65,00</p> <p>Endereço: Rua Bolívia, 118 - Guilhermina</p> <p>Edifício: Torre Molinos</p> <p>Caracter. do Condomínio: Andares: 3 andares Acesso Principal: escadaria Áreas de Lazer: não</p> <p>Tipo: Apartamento Padrão</p> <p>Divisão: 2 1 1 DFD=2,52%</p> <p>Dormitórios Banheiro Vaga de garagem</p> <p>Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-guilhermina-bairros-praia-grande-com-garagem-65m2-venda-RS195000-id-2511577327/</p>
---	---

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR


Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968


4.

	Fonte: Prime Imóveis			
	Status: Imóvel Usado ofertado À VENDA			
Código: PR2035	Cond.: 300,00	IPTU: 75,00	Valor Ofertado: 175.000,00	A.U.: 60,00
Endereço: Av. Paris, 199 - Boqueirão				
Edifício: Alexandre				
Caracter. do Condomínio:	Andares: 3 andares	Acesso Principal: Escadaria	Áreas de Lazer: Não	
Tipo: Apartamento Padrão				
Divisão:	2	1	1	FDf=8,09%
	Dormitórios	Banheiro	Vaga de garagem	
Link:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boqueirao-bairros-praia-grande-com-garagem-60m2-venda-RS175000-id-2510093398/			

5.

	Fonte: Grupo Sculp (Sculp Imóveis)			
	Status: Imóvel Usado ofertado À VENDA			
Código: Ap10537	Cond.: 370,00	IPTU: 175,00	Valor Ofertado: 205.000,00	A.U.: 57,00
Endereço: Rua Campinas, 301 - Boqueirão				
Edifício: Rio Minho				
Caracter. do Condomínio:	Andares: 2 andares	Acesso Principal: Escadaria	Áreas de Lazer: Não	
Tipo: Apartamento Padrão				
Divisão:	2	1	1	FDf=2,52%
	Dormitórios	Banheiro	Vaga de garagem	
Link:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boqueirao-bairros-praia-grande-com-garagem-57m2-venda-RS205000-id-2485407390/			

6.


	Fonte: Grupo Sculp (Sculp Imóveis)			
	Status: Imóvel Usado ofertado À VENDA			
Código: Ap11209	Cond.: 291,00	IPTU: 95,00	Valor Ofertado: 190.000,00	A.U.: 55,00
Endereço: Rua Roberto Shoji, 148 - Boqueirão				
Edifício: Marfim				
Caracter. do Condomínio:	Andares: 3 andares	Acesso Principal: Escadaria	Áreas de Lazer: Não	
Tipo: Apartamento Padrão				
Divisão:	2	1	1	FDf=2,52%
	Dormitórios	Banheiro	Vaga de garagem	
Link:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boqueirao-bairros-praia-grande-com-garagem-55m2-venda-RS190000-id-2497191681/			

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR


Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968


7.

	Fonte: Imigrantes Imóveis			
	Status: Imóvel Usado ofertado À VENDA			
Código: Ap2494	Cond.: 330,00	IPTU: 170,00	Valor Ofertado: 215.000,00	A.U.: 65,00
Endereço: Avenida Brasil, 963 - Boqueirão				
Edifício: Naima, Nagib e Tufi				
Caracter. do Condomínio:	Andares: 3 andares	Acesso Principal: Escadaria	Áreas de Lazer: Não	
Tipo: Apartamento Padrão				
Divisão:	2	1	1	FDf=8,09%
	Dormitórios	Banheiro	Vaga de garagem	
Link:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boqueirao-bairros-praia-grande-com-garagem-65m2-venda-RS215000-id-2507250774/			

8.

	Fonte: Nova CPI Imóveis			
	Status: Imóvel Usado ofertado À VENDA			
Código: Ap1964	Cond.: 258,00	IPTU: 122,00	Valor Ofertado: 175.000,00	A.U.: 64,00
Endereço: Rua Jaú, 1229 - Boqueirão				
Edifício: Katya				
Caracter. do Condomínio:	Andares: 3 andares	Acesso Principal: Escadaria	Áreas de Lazer: Não	
Tipo: Apartamento Padrão				
Divisão:	2	1	1	FDf=2,52%
	Dormitórios	Banheiro	Vaga de garagem	
Link:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boqueirao-bairros-praia-grande-com-garagem-64m2-venda-RS175000-id-2513220885/			

9.


	Fonte: Nova CPI Imóveis			
	Status: Imóvel Usado ofertado À VENDA			
Código: Ap6318	Cond.: 367,00	IPTU: 120,00	Valor Ofertado: 200.000,00	A.U.: 64,00
Endereço: Rua Embaré, 158 - Guilhermina				
Edifício: Carlos e Douglas				
Caracter. do Condomínio:	Andares: 3 andares	Acesso Principal: escadaria	Áreas de Lazer: não	
Tipo: Apartamento Padrão				
Divisão:	2	1	1	FDf=8,09%
	Dormitórios	Banheiro	Vaga de garagem	
Link:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-guilhermina-bairros-praia-grande-com-garagem-64m2-venda-RS200000-id-2513218868/			

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR


Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968


10.

	Fonte: Baraçal Imóveis
	Status: Imóvel Usado ofertado À VENDA
	Código: Ap1240 Cond.: 317,00 IPTU: 120,00 Valor Ofertado: 200.000,00 A.U.: 64,00
	Endereço: Rua Marília, 237 - Boqueirão
	Edifício: São José
	Caracter. do Condomínio: <u>Andares:</u> 3 andares <u>Acesso Principal:</u> Escadaria <u>Áreas de Lazer:</u> Não
	Tipo: Apartamento Padrão
	Divisão: 2 Dormitórios 1 Banheiro 1 Vaga de garagem FDf=8,09%
	Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boqueirao-bairros-praia-grande-com-garagem-64m2-venda-RS200000-id-2470769301/

11.

	Fonte: Aline Caetano Imóveis
	Status: Imóvel Usado ofertado À VENDA
	Código: Mgt701096 Cond.: 285,00 IPTU: 100,00 Valor Ofertado: 165.000,00 A.U.: 62,00
	Endereço: Rua Marília, 237 - Boqueirão
	Edifício: São José
	Caracter. do Condomínio: <u>Andares:</u> 3 andares <u>Acesso Principal:</u> Escadaria <u>Áreas de Lazer:</u> Não
	Tipo: Apartamento Padrão
	Divisão: 2 Dormitórios 1 Banheiro 1 Vaga de garagem FDf=8,09%
	Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boqueirao-bairros-praia-grande-com-garagem-62m2-venda-RS165000-id-2512797411/

12.

	Fonte: Sculp Imóveis
	Status: Imóvel Usado ofertado À VENDA
	Código: Ap10927 Cond.: IPTU: Valor Ofertado: 170.000,00 A.U.: 59,00
	Endereço: Rua Ipanema, 406 - Guilhermina
	Edifício: Andrea
	Caracter. do Condomínio: <u>Andares:</u> 3 andares <u>Acesso Principal:</u> escadaria <u>Áreas de Lazer:</u> não
	Tipo: Apartamento Padrão
	Divisão: 2 Dormitórios 1 Banheiro 1 Vaga de garagem FDf=18,10%
	Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-guilhermina-bairros-praia-grande-com-garagem-59m2-venda-RS170000-id-2493084376/

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

B. CÁLCULOS PARA A OBTENÇÃO DO VALOR MÉDIO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

AMOSTRAS	VALOR OFERTADO	ÁREA DO IMÓVEL	VALOR	Fator de Localização	Fator de Depreciação Física	Valor Homogeneizado (R\$/m²)
	(R\$)	(m²)	(R\$ / m²)			
1	R\$ 180.000,00	65,00	2769,23	1	0,8442	2337,78
2	R\$ 185.000,00	65,00	2846,15	0,9771	0,8222	2286,52
3	R\$ 195.000,00	65,00	3000,00	0,9771	0,8442	2474,60
4	R\$ 175.000,00	60,00	2916,67	0,9771	0,8999	2564,60
5	R\$ 205.000,00	57,00	3596,49	0,9771	0,8442	2966,63
6	R\$ 190.000,00	55,00	3454,55	0,9771	0,8442	2849,54
7	R\$ 215.000,00	65,00	3307,69	0,9771	0,8999	2908,43
8	R\$ 175.000,00	64,00	2734,38	0,9771	0,8442	2255,50
9	R\$ 200.000,00	64,00	3125,00	0,9771	0,8999	2747,79
10	R\$ 200.000,00	64,00	3125,00	1	0,8999	2812,19
11	R\$ 165.000,00	62,00	2661,29	1	0,8999	2394,90
12	R\$ 170.000,00	59,00	2881,36	0,9771	1	2815,37

Verificação Outliers - Critério de Chauvenet				* Valor Homogeneizado (R\$/m²)	(Xi-μ)²	Valor Homog./Média	INTERVALO (< 0,70 e >1,30)
Análise das Amostras		Δ = Pi - μ	Teste				
Média (μ) =	2617,82	280,036	Não é Outlier	2337,78	78420,44	0,893	OK!
Desvio-Padrão(δ)=	260,4211	331,302	Não é Outlier	2286,52	109760,94	0,873	OK!
N =	12	143,218	Não é Outlier	2474,60	20511,30	0,945	OK!
τ (Tab. Thompsom Modif.)=	1,8290	53,219	Não é Outlier	2564,60	2832,22	0,980	OK!
τ * δ =	476,3102	348,809	Não é Outlier	2966,63	121667,56	1,133	OK!
Regra		231,722	Não é Outlier	2849,54	53695,21	1,089	OK!
Δ > τ * δ ∴ Outlier (EXCLUSÃO DA AMOSTRA)		290,607	Não é Outlier	2908,43	84452,56	1,111	OK!
Δ ≤ τ * δ ∴ Não é Outlier (PERMANECE A AMOSTRA)		362,323	Não é Outlier	2255,50	131278,08	0,862	OK!
		129,967	Não é Outlier	2747,79	16891,50	1,050	OK!
		194,366	Não é Outlier	2812,19	37778,29	1,074	OK!
		222,926	Não é Outlier	2394,90	49695,98	0,915	OK!
		197,552	Não é Outlier	2815,37	39026,70	1,075	OK!

MÉDIA (x̄)	2617,82	62167,56
Desvio Padrão (S)	249,33	
Coefficiente de Variância	0,0952	
CV%	9,52%	
Nº amostras coletadas	12	
Grau de Liberdade (Nº dados - 1)	11	

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

		Intervalo de confiança (80%)		0,80	
		Nível de confiança - Erro (20%)		0,20	
		Distribuição "t" de Student		1,36	
		t*S / Raiz (n-1)	102,50	Valores (R\$)	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO
LS = $\bar{x} + [t * S / \sqrt{(n-1)}]$		Limite Superior	2720,32	172.474,22	0,97
* Área Imóvel Avaliando (m²):	61,100	Média	2617,82	159.948,87	R\$ 155.150,40
LI = $\bar{x} - [t * S / \sqrt{(n-1)}]$		Limite Inferior	2515,32	147.423,52	

- Portanto, o valor de mercado do imóvel avaliando, para esta data, é: **R\$ 155.150,40 (CENTO E CINQUENTA E CINCO MIL, CENTO E CINQUENTA REAIS E QUARENTA CENTAVOS).**

C. DETERMINAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E DO GRAU DE PRECISÃO DO MÉTODO ADOTADO (TRATAMENTO POR FATORES)

NBR 14653-2

9.2.2 - Grau de fundamentação com o uso do tratamento por fatores, conforme a Tabela 3.

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do Tratamento por Fatores

Item	Descrição	Grau			Pontuação
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados do mercado, efetivamente utilizados	12	5	3	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	3
Total de Pontos Somados					10

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

Tabela 4 — Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de Tratamento por Fatores

GRAUS	III	II	I	
Pontos Mínimos	10	6	4	OK
Ítems Obrigatórios	Ítems 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Ítems 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	OK

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	III
------------------------------	------------

Tabela 5 — Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Descrição	Grau			Pontuação
	III	II	I	
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %	3

$$\text{AMPLITUDE (\%)} = \frac{\text{Limite Superior} - \text{Limite Inferior}}{\text{Valor Central}} \times 100$$

$$\text{AMPLITUDE (\%)} = 15,66 \%$$

GRAU DE PRECISÃO	III
-------------------------	------------

➤ **ALCANÇADOS GRAUS MÁXIMOS (III) DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO.**

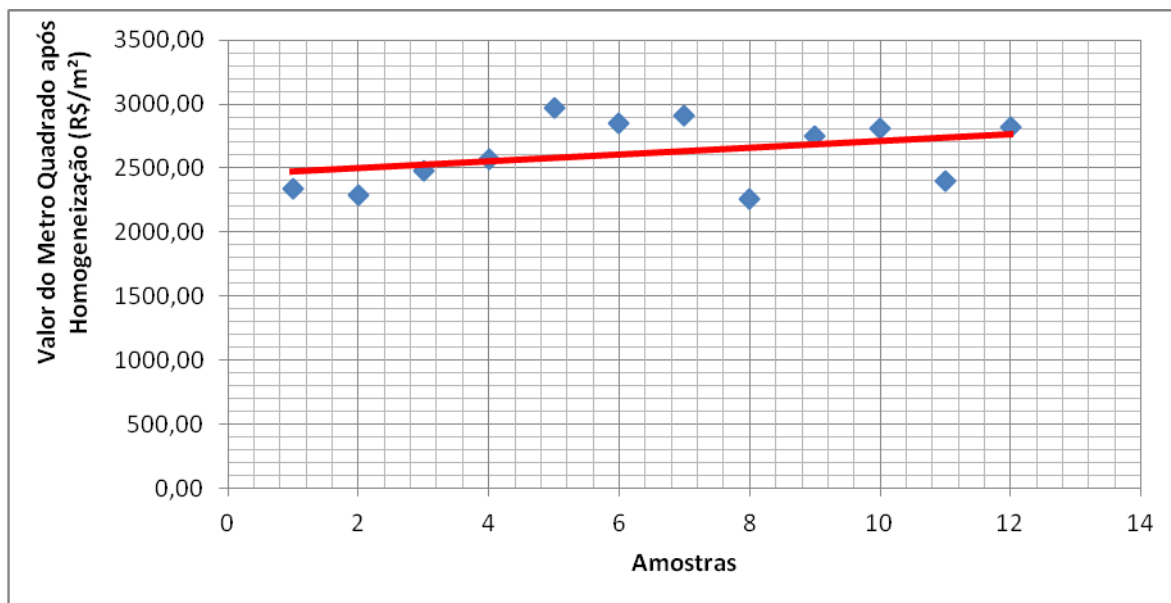
DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

D. Gráfico de Dispersão das Amostras Homogeneizadas

AMOSTRAS	Preço Homogeneizado (R\$/m ²)
1	2337,78
2	2286,52
3	2474,60
4	2564,60
5	2966,63
6	2849,54
7	2908,43
8	2255,50
9	2747,79
10	2812,19
11	2394,90
12	2815,37



DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

ANEXO II - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.

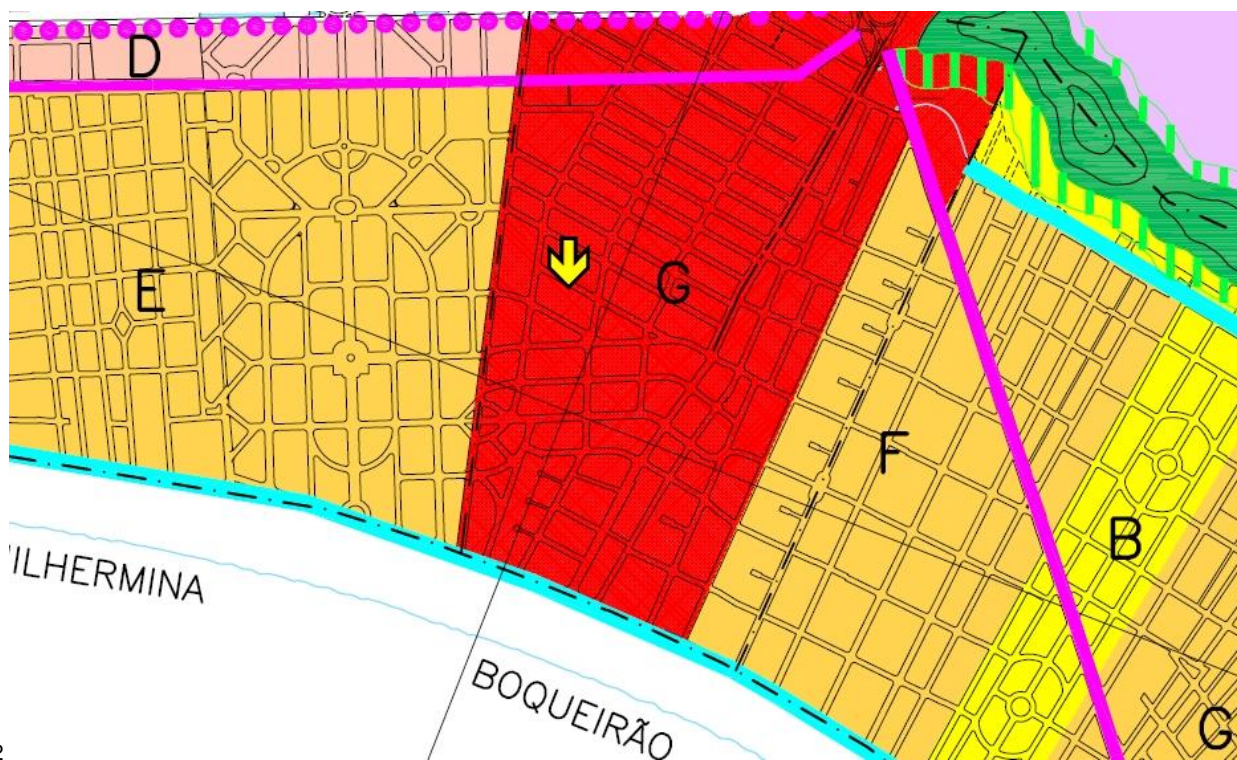


FOTO 1 (Anexo II) – Mapa gerado à partir da ferramenta digital fornecido pelo Google Maps para localização referencial / Rua Marília, nº 237 – Edifício São José – Bairro: Boqueirão - Praia Grande (SP) - CEP 11701-150.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI - 015.968



2

FOTO 2 (Anexo II) – Mapa de Zoneamento, gerado à partir da ferramenta digital fornecido pelo Prefeitura de Praia Grande // Rua Marília, nº 237 – Edifício São José – Bairro: Boqueirão - Praia Grande (SP).

Legenda:



3

FOTO 3 (Anexo II) – Legenda do Mapa de Zoneamento, gerado à partir da ferramenta digital fornecido pelo Prefeitura de Praia Grande (SP), com apontamento da zona de classificação do imóvel avaliando (ZC-1 / "G")

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI - 015.968

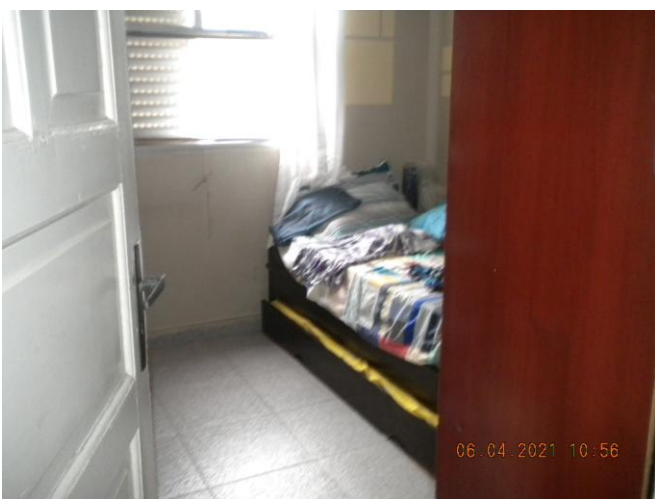
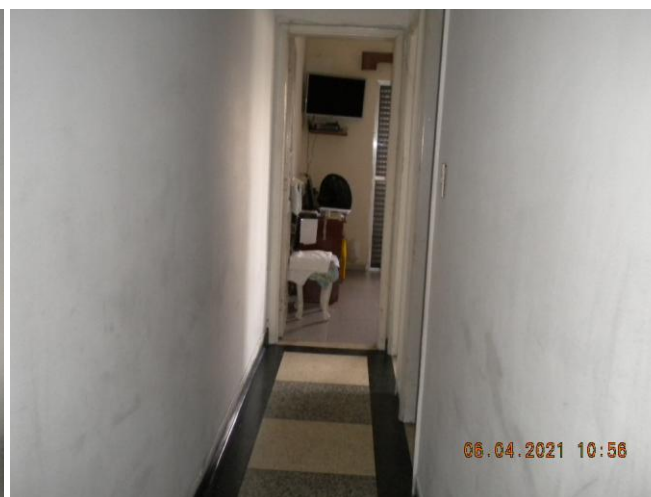
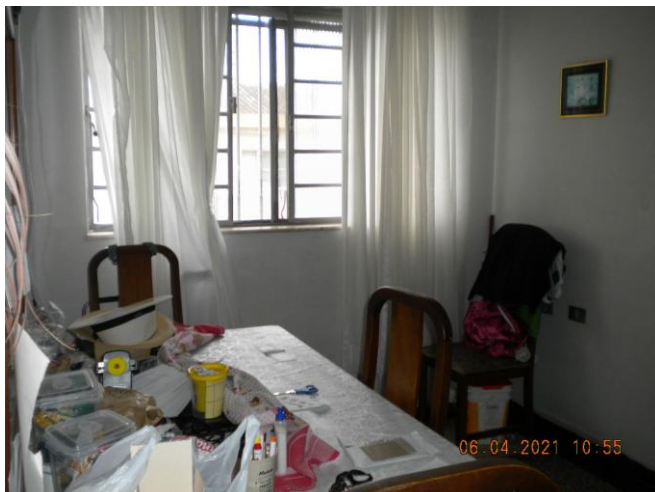
ANEXO III - FOTOS DO INTERIOR DO IMÓVEL AVALIANDO.



DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI - 015.968



DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI - 015.968



DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI - 015.968



DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968



FOTOS 1 À 24 (ANEXO III) – Retratam as dependências do imóvel avaliando.

Rua República do Equador, nº 127 – T3 – Apto. 14 / Ponta da Praia – Santos (SP) – CEP 11030-151

Tel. Fixo: (13) 3302-0500 - Tel. Celular: (13) 9 9202-0037

e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR
Corretor de Imóveis - CRECI 142.644
CNAI - 015.968

ANEXO IV – FOTOS DA ESTRUTURA E DAS CONDIÇÕES DO CONDOMÍNIO.



1



2



3



4



5



6

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968



7

8



9

10



11

12

FOTOS 1 à 12 (ANEXO IV) – Retratam as dependências e estrutura do condomínio.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR
Corretor de Imóveis - CRECI 142.644
CNAI – 015.968

ANEXO V – FOTOS DE CARACTERIZAÇÃO DAS IMEDIAÇÕES.



FOTOS 1 à 6 (ANEXO V) – Retratam a vizinhança.

Rua República do Equador, nº 127 – T3 – Apto. 14 / Ponta da Praia – Santos (SP) – CEP 11030-151
Tel. Fixo: (13) 3302-0500 - Tel. Celular: (13) 9 9202-0037
e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR


Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI - 015.968

ANEXO VI - ESPELHO DE IPTU DO IMÓVEL AVALIANDO / CERTIDÃO NEGATIVA PARA DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

09/04/2021

...MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE - SP...

 Município da Estância Balneária de Praia Grande Prefeitura Municipal de Praia Grande	Município da Estância Balneária de Praia Grande Secretaria de Finanças Imposto Predial e Territ. Urb. e Taxas de Serv. Urb.		Notificação Recibo		Lançamento 2.02.08.009.004.0017-4		
	Ano Base 2021	Exercício 2021	Nr. do Carnê 1008066	Emissão 01			
Local do Imóvel J GUINLE ED S JOSE Q 9 L 4 A 17			Inscrição Atual 130.137.009		Alíquota 1,56		
Logradouro RUA MARILIA					Nr. Oficial 237		
Contribuinte MARLENE AGUIAR DE OLIVEIRA			Área do Terreno 18,00		Testada 0,62		
Possuidor			Área Construída 64,00		Valor Imposto 1.083,94		
Pagável somente nos bancos conveniados: Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Itaú, Santander, Bradesco e Bancoob							
ATENDIMENTO AO PÚBLICO NA SECRETARIA DE FINANÇAS LIMITADO A 400 SENHAS DIÁRIAS						Mr. Venal Terreno 12.455,98	TSU - A 343,20
VISITE O SITE DO MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE: www.praiagrande.sp.gov.br "SERVIÇOS ON LINE" OFERECIDOS PELA SECRETARIA DE FINANÇAS: Emissão de Boleto Dívida Ativa - Certidão Negativa de Débito - Certidão de Valor Venal - Emissão de Guia de ITBI - Emissão de Boletos ISS						Mr. Venal Constr. 57.027,31	TSU - B 0,00
						Mr. Venal Total 69.483,29	TSU - C 0,00
OBSERVAÇÕES - Já Incluso desconto de Bom Pagador nos valores à pagar. - CERTIDÃO NEGATIVA E/OU LEVANTAMENTO DE DÉBITOS NA INTERNET.						CIP 0,00	
						Total (Imp.+Taxas) 1.427,14	



1

Foto 1 - (ANEXO VI) – Espelho do IPTU do imóvel avaliando.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIRCEU ASSUNCAO LOPES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/04/2021 às 17:39, sob o número WPGEL21700699784. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000385-11.2019.8.26.0477 e código 69AF6EA.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS
N.º: 16091 / 2021

A Secretaria de Finanças da Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

CERTIFICAMOS, NÃO CONSTAR DÉBITOS no Cadastro Imobiliário desta Municipalidade, para o imóvel sob codlan. 202080090040017, lançado em nome de **MARLENE AGUIAR DE OLIVEIRA**.

A presente certidão é válida por 90 (Noventa) dias após sua emissão.

Certificamos, mais, que a Fazenda Municipal ressalva-se o direito de exigir a qualquer tempo e qualquer título, débito que venha a ser apurado, devendo ser apresentados os recibos dos tributos quitados, sempre que solicitados, de acordo com o Código Tributário Municipal - Lei Complementar 574 de 17 de novembro de 2010, artigo 245.

A presente certidão não contempla pesquisa de IPTU com vencimento(s) no exercício de 2021, ou possíveis diferenças de exercícios anteriores e débitos territoriais e emissão extra.

Esta certidão não exclui a responsabilidade do proprietário ou possuidor de eventual débito do terreno, anterior à construção.

Praia Grande 09/04/2021 às 15:27:11

Certidão emitida em conformidade com Decreto número 4856/2009, em 10/12/2009.

A veracidade desta certidão está condicionada à verificação de sua cópia original na Internet, no endereço <http://www.praiagrande.sp.gov.br>.

Número de controle : 39964ad1c047f954d6491354993d851a

Avenida Presidente Kennedy, Nº 0.000, Terreo - Vila Mirim, Praia Grande - SP

www.praiagrande.sp.gov.br

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

ANEXO VII - CRITÉRIO DE HEIDECK / DEPRECIÇÃO FÍSICA DE IMÓVEIS

Critério de Heideck			
Tabela de Ross/Heideck – Depreciação Física - Fator K			
Estado de Conservação	Condições Físicas	Classificação	Coefficiente E%
A	<p>NOVO - NÃO SOFREU NEM NECESSITA DE REPAROS.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Com até seis meses de uso e sem danos. ➤ Não sofreu nem necessita de reparos. ➤ Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa. 	O ----- Ótimo	0,00%
B	<p>ENTRE NOVO E REGULAR</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Apesar de já submetido ao uso, apresenta-se nas condições de novo ou bem próximo disso. ➤ Não recebeu e nem necessita de reparos. ➤ Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência. 	MB ----- Muito bom	0,32%
C	<p>REGULAR</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Requer ou recebeu reparos pequenos. Quando o objeto de serviço de recuperação ou de restauração recente deixou em condições próximas ao de novo. Quando da existência de atividade de manutenção permanente e eficiente que mantém a aparência e/ou uso em condições de novo; ➤ Requer apenas limpeza sem utilização de mão de obra especializada para manter em boas condições de uso/aparência. ➤ Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna. 	B ----- Bom	2,52%
D	<p>ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Atividade de manutenção eventual ou periódica que mantém uma boa aparência e condições normais de uso, mas sem o aspecto de novo ou recuperação recente. ➤ Requer intervenções superficiais em pontos localizados para recuperação de desgastes naturais. Pode requerer mão de obra 	I ----- Intermediário	8,09%

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

	<p><i>especializada com uso de instrumentos especiais.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras localizadas e superficiais e pintura externa e interna. 		
E	<p style="color: blue; font-weight: bold;">REPAROS SIMPLES</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Requer reparações simples. Requer intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. ➤ <i>Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com mão de obra especializada. Não comprometem a operação e a funcionalidade.</i> ➤ Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico. 	R ----- Regular	18,10%
F	<p style="color: blue; font-weight: bold;">ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Requer intervenções generalizadas na maior parte ou com profundidades em peças ou componentes específicos sob pena de comprometimento iminente de operação e segurança. ➤ <i>Implica restauração ou recuperação com remoção/substituição/adição de elementos ou peças com mão de obra especializada.</i> ➤ Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras, e com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro compartimento. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura. 	D ----- Deficiente	33,20%
G	<p style="color: blue; font-weight: bold;">REPAROS IMPORTANTES</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Requer reparações importantes. Requer 	M ----- Mau	52,60%

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

	<p>intervenção generalizadas e com profundidade em partes ou peças críticas sob o aspecto de estética, salubridade, segurança e funcionalidade.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Implica restauração ou recuperação com remoção/substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada. ➤ Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos compartimentos. Substituição ou reparações importantes na impermeabilização ou no telhado. 		
H	<p>ENTRE REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Restauração total de elementos ou peças importantes. Degradação generalizada e com alto grau de exposição. ➤ Alto nível de comprometimento da funcionalidade, segurança e operação. ➤ Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado. 	MM ----- Muito mau	75,20%
I	<p>SEM VALOR</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Valor de demolição residual; ➤ Máquina/equipamento em estado de demolição; ➤ Sem condição de operação ou uso. 	DM ----- Demolição	100,00%

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR
Corretor de Imóveis - CRECI 142.644
CNAI – 015.968

ANEXO VIII - FATOR DE TRANSPOSIÇÃO OU FATOR DE LOCALIZAÇÃO

❖ PREFEITURA DE PRAIA GRANDE

▪ LEI COMPLEMENTAR Nº 575 – 30/11/2010

▪ PLANTA GENÉRICA DE VALORES:

- TABELA I – valores de metro quadrado de terrenos, expressos em reais, e respectivos códigos de valores;

- TABELA II – valores de metro quadrado atribuídos aos terrenos, expressos pelos códigos de valores definidos na Tabela I, conforme as faces de quadra a que pertençam;

- TABELA III – valores básicos de metro quadrado atribuídos às construções, expressos em reais, conforme o tipo e o padrão em que se enquadram e, ainda, em função do valor do metro quadrado correspondente aos terrenos em que se situam;

- TABELA IV – valores de metro quadrado atribuídos às glebas e às áreas contidas em mais de uma quadra fiscal, expressos pelos códigos de valores definidos na tabela I.

➤ Fator de Transposição = Fator de Localização do Imóvel Avaliando / Fator de Localiação da Amostra

- Exemplo : Fator de Transposição Amostra 1 = $FL_{IA} / FL_{A1} = 598,00 / 598,00 = 1,00$

Amostras	Logradouro	Ins. Atual / Novins (Tab.2)	CODLOG (Tab.2)	COD. (Tab.2)	Enquadramento	Padrão	R\$/m ² (Tab.3)	Fator de Transposição
I.A.	Rua Marília, 237	130137009	0105	51	B	REGULAR	598,00	
1	Rua Emancipador Paulo Fefin, 298	130137009	0132	51	B	REGULAR	598,00	1,00
2	Rua Leblon, 512	140141009	0140	54	A	REGULAR	612,00	0,9771
3	Rua Bolívia, 118	140143002	0282	58	A	REGULAR	612,00	0,9771
4	Av. Paris, 199	130131002	0070	58	A	REGULAR	612,00	0,9771
5	Rua Campinas, 301	130133007	0092	56	A	REGULAR	612,00	0,9771
6	Rua Roberto Shoji, 148	130133002	0130	60	A	REGULAR	612,00	0,9771
7	Avenida Brasil, 963	140141016	0089	60	A	REGULAR	612,00	0,9771
8	Rua Jaú, 1229	130133010	0009	60	A	REGULAR	612,00	0,9771
9	Rua Embaré, 158	140141009	0096	56	A	REGULAR	612,00	0,9771
10	Rua Marília, 237	130137009	0105	51	B	REGULAR	598,00	1,00
11	Rua Marília, 237	130137009	0105	51	B	REGULAR	598,00	1,00
12	Rua Ipanema, 406	140141021	0148	54	A	REGULAR	612,00	0,9771

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

Processo Digital Nº: 0000385-11.2019.8.26.0477
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel
Exequente: Condomínio Residencial Bella
Executado: Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR, perito nomeado por este juízo, devidamente qualificado nos autos processuais, vem respeitosamente apresentar a Vossa Excelência, dentro do prazo legal, o Laudo Pericial de Avaliação e Anexos.

Requeiro, a fixação dos honorários definitivos em R\$1.900,00 (Um Mil e Novecentos Reais), diante da complexidade do trabalho.

Isto posto, requer a expedição de mandado de pagamento em favor do ora requerente, quando oportuno nos termos da respeitável decisão.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Santos, 9 de Abril de 2021.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR.

-PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS-
CRECI/SP 142.644 F
CNAI 015.968

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

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

Número do processo (padrão CNJ): **0000385-11.2019.8.26.0477**

Nome do beneficiário do levantamento: **DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

CPF/CNPJ: **246.168.868-06**

Tipo de Beneficiário:

Parte (**Perito**)

Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. _____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: **(100 e 101)**

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):

Tipo de levantamento:

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: **DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

CPF/CNPJ do titular da conta: **246.168.868-06**

Banco: **Banco do Brasil**

Código do Banco: **001**

Agência: **3145-3**

Conta nº: **22.181-3**

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:

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

Processo Digital Nº: 0000385-11.2019.8.26.0477
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel
Exequente: Condomínio Residencial Bella
Executado: Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR, perito nomeado por este juízo, devidamente qualificado nos autos processuais, vem respeitosamente apresentar a Vossa Excelência, dentro do prazo legal, o Laudo Pericial de Avaliação e Anexos.

Requeiro, a fixação dos honorários definitivos em R\$1.900,00 (Um Mil e Novecentos Reais), diante da complexidade do trabalho.

Isto posto, requer a expedição de mandado de pagamento em favor do ora requerente, quando oportuno nos termos da respeitável decisão.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Santos, 9 de Abril de 2021.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR.

-PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS-
CRECI/SP 142.644 F
CNAI 015.968

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

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

Número do processo (padrão CNJ): **0000385-11.2019.8.26.0477**

Nome do beneficiário do levantamento: **DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

CPF/CNPJ: **246.168.868-06**

Tipo de Beneficiário:

Parte (**Perito**)

Advogado – OAB/____ nº _____ - Procuração nas fls. _____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: **(100 e 101)**

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):

Tipo de levantamento:

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: **DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

CPF/CNPJ do titular da conta: **246.168.868-06**

Banco: **Banco do Brasil**

Código do Banco: **001**

Agência: **3145-3**

Conta nº: **22.181-3**

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:

**TERMO DE COLABORAÇÃO COM A
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

Processo nº 0000385-11.2019.8.26.0477

JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA E OUTRO, por sua defensora nomeada, nos autos da **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, processo em epígrafe, vem respeitosamente a presença de V.Exa., requerer a juntada da nomeação, procuração e declaração em anexos (doc. 01 a 03), para todos os fins de direito a que se destina.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Praia Grande, 1o de Abril de 2021

MARIA DE FATIMA M. DE SANTANA

OAB/SP nº 136749

**Ofício de Encaminhamento nº 40/2021**

Destinatário: ONG DCM - DEFESA E CIDADANIA DA MULHER

Praia Grande, 09 de março de 2021.

INTERESSADO: Jaqueline Ribeiro de Oliveira.
RG/CPF: 57179981-5 / 015.617.165-10.

Servimo-nos do presente para, nos termos da parceria mantido entre a DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO e a ONG DCM - DEFESA E CIDADANIA DA MULHER encaminhar o/aportador/a do presente ofício, para que lhe seja prestado atendimento jurídico no feito a seguir identificado:

- **Ação: Cumprimento de sentença.**
- **Processo: 0000385-11.2019.8.26.0477.**
- **Área de atuação: CIVEL / FAMÍLIA**

Prezado/a Coordenador/a, na impossibilidade de atendimento, solicitamos seja o interessado encaminhado a esta Defensoria com este ofício original, com a respectiva justificativa por escrito no verso ou em anexo.

Na oportunidade, renovamos a Vossa Senhoria protestos de elevada estima e distinta consideração.

Defensor Público

Local: Rua Primeiro de Janeiro, nº 954/958 - Nova Mirim – Praia Grande/SP
Horário: Segunda à sexta, das 9h às 13h.
Tel.: (13)3495-4913

PROCURAÇÃO

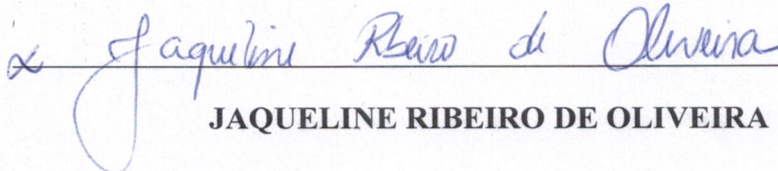
OUTORGANTE(S): **JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, do lar, com RG nº 57.179.981-4 e com CPF nº 015.617.165-10 e **JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, vendedor, com RG nº 25.333.478 e com CPF nº 270.114.138-98 residentes e domiciliados à Rua Danilo Peçanha, 69 – Canto do Forte – Praia Grande/SP.

OUTORGADO(S): **MARIA DE FATIMA M. DE SANTANA**, advogada inscrita na OAB/SP nº 136749, com escritório situado à Rua 1º de Janeiro, nº 954 – Vila Mirim – Praia Grande/SP.

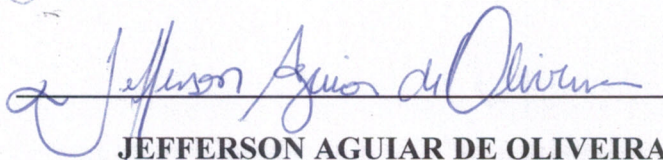
PODERES:

para Representar o(s) Outorgante(s) em Juízo ou fora dele, para o que lhes outorga(m) os poderes da cláusula "ad judicium et extra", mais os de transigir, propor ações, razões de recursos, notificações, representando-o(s) perante qualquer Juízo, Instância e Tribunal, Assembleias, podendo substabelecer, no todo ou em parte, os poderes que ora lhes são conferidos, contratar advogados e profissionais de quaisquer áreas, representar perante repartições de âmbito Federal, Estadual ou Municipal, instituições financeiras e empresas, públicas ou privadas, delegacias, Secretária da Receita Federal, receber e dar quitação, desistir e reconhecer a procedência do pedido, enfim, praticar todos os atos necessários à defesa dos interesses do(s) Outorgante(s), e especialmente para Cumprimento de Sentença.

LOCAL E DATA: Praia Grande, 10 de Março de 2021



JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA



JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA

DECLARAÇÃO DE POBREZA

Eu, **JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, do lar, com RG nº 57.179.981-4 e com CPF nº 015.617.165-10 e **JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, vendedor, com RG nº 25.333.478 e com CPF nº 270.114.138-98 residentes e domiciliados à Rua Danilo Peçanha, 69 – Canto do Forte – Praia Grande/SP, declaro que não posso suportar as despesas processuais decorrentes desta demanda sem prejuízo do meu próprio sustento e de minha família, sendo, pois, para fins de concessão do benefício da gratuidade de Justiça, nos termos da Lei 1.060/50, pobre no sentido legal da acepção.

Declaro, ainda, que tenho conhecimento das sanções penais que estarei sujeito caso inverídica a declaração prestada, sobretudo a disciplinada no art. 299 do Código Penal.

Por ser verdade, firmo o presente.

Praia Grande, 10 de Março de 2021

Jaqueline Ribeiro de Oliveira

Jefferson Aguiar de Oliveira

Cadastro do Assinante

Telefônica Brasil S/A
 Av. Engenheiro Luiz Carlos Bertini, 1376,
 Ed. Eco Bertini
 Cidade Monções
 CEP: 04571-936 - São Paulo - SP
 CNPJ: 02.558.157/0001-62
 Insc Est: 10838949112
 http://www.vivo.com.br

Nome: JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA
 Endereço: R NILO PECANHA,DR 69 CANTO DO FORTE - 11700-150 - PRAIA GRANDE / SP
 Código do cliente: 8999 6063 4853 DV: 0
 Mês de referência: Fevereiro/2021
 Número da fatura: 1227177960-0 Tipo de cliente: Residencial
 Número do telefone: 1330342213
 Data de emissão: 09/02/2021
 Estado de instalação: São Paulo

25/02/2021
 123,57

Descrição da sua fatura

RESUMO	VALOR (R\$)
Plano Contratado / Serviços Mensais	
Internet + Serviços Digitais e Técnicos	
Vivo Fibra 100 Mbps (1000)	119,99
Serviços Digitais II	-
Telefone + Serviços Digitais e Técnicos	
Vivo Fixo Ilimitado Brasil (229)	0,00
Total	119,99
Ligações	
Ligações Locais Excedentes	0,00
Ligações Nacionais de Longa Distância	0,00
Total	0,00
Serviços Eventuais	
Encargos (Juros/Multa)	3,58
Total	3,58
TOTAL GERAL A PAGAR	123,57

Histórico de consumo

Total utilizado em min:seg
 das faturas com vencimento em:

Tipo de Ligação	Dezembro	Janeiro	Fevereiro
Minutos Locais Utilizados	40:30	77:30	150:00
Lig Nac Longa Distância	0	5:30	18:00

Vivo Valoriza

Aproveite os benefícios do Vivo Valoriza no App Meu Vivo.

Para informações detalhadas da sua conta acesse o aplicativo Meu Vivo. O detalhamento também está disponível em www.vivo.com.br/meuvivo e pode ser solicitado impresso, de forma permanente ou não. Caso ainda tenha dúvidas, ligue para nossa Central de Relacionamento no 103 15. Pessoas com necessidades especiais de fala/audição: 142.

Mensagem para você

Informação é sua maior defesa, por isso, lembramos que a 1ª via da sua conta de Serviços Vivo da Sua Casa sempre será enviada pelo endereço "contadigital@vivo.com.br". Ao realizar o pagamento, sempre confira se o seu nome, endereço e números de telefone aparecem no boleto. Para a prestação de serviços descrita nessa fatura incidem os seguintes impostos: 25% ICMS, 0,65% PIS, 3% COFINS para Telecom e 2% ISS, 1,65% PIS e 7,6% COFINS para SVAs e 12% ICMS para Comunicações.

AVISO IMPORTANTE

Nossos registros indicam débito(s) pendente(s) no valor de R\$ 124,05. Evite suspensão do serviço e despesas desnecessárias pagando sua conta em dia. Caso já tenha pago até 11/02/2021 favor desconsiderar esta mensagem.

Importante: mantenha o pagamento em dia e evite a suspensão parcial/total dos serviços e a inclusão nos órgãos de proteção do crédito. Para pagamentos após o vencimento serão cobrados encargos de 2% e juros de 1% ao mês em conta futura. O ressarcimento por inoperância é realizado em conformidade com as Resoluções: Para STFC artigo 32º da Resolução Anatel nº 426/2005; para SCM artigo 46º da Resolução Anatel nº 614/2013 e para TV artigo 6º da Resolução 489/2007. Central de Atendimento Anatel: 1331 (Geral), 1332 (Deficientes Auditivos) e www.anatel.gov.br. Recurso de atendimento VIVO, ligue com o protocolo em mãos para 10315 e 142 para pessoas com necessidades especiais de fala/audição.

(100) PSABL/045/POS/SCM (229) PA283 - Plano Ilimitado Local/284 - Longa Distância Brasil Tudo

Destaque Aqui

Autenticação Mecânica

Nome do Cliente JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA			Sr. Caixa, favor não receber pagamento parcial.	
Código do cliente 8999 6063 4853	Código para Cadastramento de Débito Automático 899960634853-0	Número da Fatura 1227177960-0	Data de Vencimento 25/02/2021	Valor a Pagar (R\$) 123,57
84680000001 6 23570082089 9 99606348531 1 22717796099 3				

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

8900-3

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO POLICIAL (INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO POLICIAL)



POLEGAR DIREITO



Jaqueline Ribeiro de Oliveira

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO CECAL 57.179.981-4 DATA 13/FEV/2013

Nome JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA

Pracista GRACINDO DIAS RIBEIRO

E CARMEN LUCIA BRITO RIBEIRO

NATURALIDADE SALVADOR -BA DATA DE NASCIMENTO 19/MAI/1983

Endereço PRAIA GRANDE - SP
PRAIA GRANDE
CC: LV.B2 /FLS.255 /N.000304
015617165/10 PIS 20012241517

Assinatura: *Jaqueline Ribeiro de Oliveira*

212 Delegado - Divisão de Identificação Policial - SSP/SP
Roberto ASSINATURA DO DIRETOR, IIR GD, SSP/SP

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1191114798

PROIBIDO PLASTIFICAR
1191114798

NOME: **JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA**

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF: **25333478 SSP/SP**

CPF: **270.114.138-98** DATA NASCIMENTO: **05/07/1976**

FILIAÇÃO:
NELSON JUSTINO DE OLIV EIRA
MARLENE AGUIAR DE OLIV EIRA

PERMISSÃO: **AB** ACC: **AB** CAT. HAB: **AB**

Nº REGISTRO: **03411590334** VALIDADE: **09/10/2020** 1ª HABILITAÇÃO: **23/05/1997**

OBSERVAÇÕES:

Jefferson Aguiar de Oliveira
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: **PRAIA GRANDE, SP** DATA EMISSÃO: **14/10/2015**

Daniel Annenberg
Daniel Annenberg (ABRUMPTURBANO) EM/DOR em SP
01626839689
SP691179794

DETRAN - SP (SAO PAULO)
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – ESTADO DE SÃO PAULO.

Proc. n.º 1007543-71.2017.8.26.0477

FÁBIO CARDOSO VINCIGUERRA, advogados constituídos por NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA, vem perante Vossa Excelência REQUERER juntada da inclusa notificação de renúncia do mandato outorgado, requerendo seja riscado o nome dos patronos FÁBIO, FABIANO e CAMILA dos autos epigrafados.

Termos em que,
Pede deferimento.

Praia Grande, 06 de maio de 2021.

FÁBIO CARDOSO VINCIGUERRA
OAB Nº 224725/SP



AVISO DE RECEBIMENTO
AR

(CÓDIGO DE BARRAS OU Nº DE REGISTRO DO OBJETO)

BR 03374335 0 BR

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

15/06/2021

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

SANTOS

UNIDADES DE ENRIEGA / TENTATIVAS DE LIVRAISON

09/04/21

16:07 h

:

h

:

h

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

VINCIGUERRA SOCIEDAD ADOGADO

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

AV BRASIL 600 SALA 1213
BOQUEIRAO

CIDADE / LOCALITE

PRATA GRANDE

BRASIL
BRASIL

11701-090

fls. 175

05 MAI 2021

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO
RETOR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO CARDOSO VINCIGUERRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/05/2021 às 13:49, sob o número WPG5E21700898641
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.us.br/portal digital/pq/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000395-11.2019.8.26.0.477 e código 65AD163.

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

Nº 176 NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

MELSON JUSTINO DE OLIVEIRA

ENDEREÇO / ADRESSE

RUA DOURADOS 68 BOQUEIRÃO (Rendúcia mud)

CEP / CODE POSTAL 11701-010 CIDADE / LOCALITÉ PRAIA GRANDE UF SP PAIS / PAYS BRASIL

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

Melson Justino de Oliveira

DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION

13/04/21

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT

78216652

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS

CARIMBO DE ENTREGA UNIDADE DE DESTINO BUREAU DE DESTINATION



Praia Grande, 28 de janeiro de 2021

A/C
NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA
Rua Marília, 285, apto 17, Praia Grande/SP

12/03
Ja' protocolado
guardar orig. notas

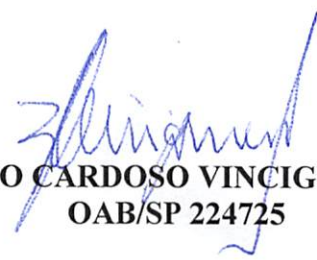
Assunto: Renúncia ao Mandato Judicial

Por intermédio desta, informo a V. Sa. que estamos renunciando aos poderes outorgados para representá-lo nos autos do Processo n.º 1007543-71.2017.8.26.0477 – Cumprimento de sentença 0000385-11.2019.8.26.0477 – 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE/SP.

Informo que, havendo interesse na continuidade do processo, Vossa Senhoria poderá constituir novo advogado no prazo de 10 dias a contar do recebimento da presente.

Atenciosamente,


FABIANO CARDOSO VINCIGUERRA
OAB/SP 251708


FÁBIO CARDOSO VINCIGUERRA
OAB/SP 224725


CAMILA RODRIGUES LUIZ
OAB/SP 374049



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS CINCO ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTES DOCUMENTOS.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

RECADASTRADA EM 1997, SOB N. 00018542697

EMPRESA		
BAR E LANCHES NECTON VI LTDA		
TIPO: SOCIEDADE LIMITADA (M.E.)		
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMIÇÃO
35200700005	08/09/1980	19/03/2021 13:17:49
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
08/09/1980	44.426.401/0001-83	

CAPITAL
R\$ 1.000,00 (UM MIL REAIS)

ENDEREÇO	
LOGRADOURO: RUA DOURADOS	NÚMERO: 68
BAIRRO: BOQUEIRAO	COMPLEMENTO:
MUNICÍPIO: PRAIA GRANDE	CEP: UF: SP

OBJETO SOCIAL
BARES, BOTEQUINS E CAFÉS LANCHONETES, PASTELARIAS, CONFEITARIAS, CASAS DE CHÁ, DE DOCES E SALGADOS, DE SUCOS DE FRUTAS E SORVETERIAS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
MARLENE PIRES AGUIAR, CUTIS: NÃO INF., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 025.404.968-06, RG/RNE: 6387344 - SP, RESIDENTE À RUA MARILIA, 285, APTO 17, BOQUEIRAO, SAO PAULO - SP, CEP 11701-150, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 500,00.
NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA, CUTIS: NÃO INF., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 460.324.018-04, RG/RNE: 4713572 - SP, RESIDENTE À RUA MARILIA, 285, APTO 17, BOQUEIRAO, SAO PAULO - SP, CEP 11701-150, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 500,00.

5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS
NUM.DOC: 079.612/00-0 SESSÃO: 13/06/1985

REGISTRO DE ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA (ME).

NUM.DOC: 045.814/05-3 SESSÃO: 09/02/2005

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 1.000,00 (UM MIL REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 460.324.018-04, RG/RNE: 4.713.572 - SP, RESIDENTE À RUA MARILIA, 285, APTO 17, BOQUEIRAO, SAO PAULO - SP, CEP 11701-150, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 500,00.

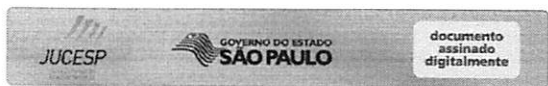
REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE MARLENE PIRES AGUIAR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 025.404.968-06, RG/RNE: 6.387.344 - SP, RESIDENTE À RUA MARILIA, 285, APTO 17, BOQUEIRAO, SAO PAULO - SP, CEP 11701-150, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 500,00.

INCLUSÃO DE CNPJ 44.426.401/0001-83

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35200700005

DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 19/03/2021



Ficha Cadastral Simplificada. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 149025384, sexta-feira, 19 de março de 2021 às 13:17:49.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Praia Grande

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, PRAIA GRANDE-
SP - CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Valéria Pinheiro Vieira

Vistos.

Fls. 121/162: Digam as partes sobre o laudo pericial no prazo de quinze dias.

Fls. 163/164 e 165/166: Defiro o levantamento dos honorários periciais provisórios. Providencie a serventia o necessário para levantamento de valores pelo exequente.

Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.800,00. Depósito da diferença no prazo de quinze dias. Com o depósito, expeça-se MLE em favor do perito.

Diga o exequente, na mesma oportunidade supra, se tem interesse na realização de leilão eletrônico.

Fls. 167/173 e 174/179: Ciente, tendo a serventia procedido com as devidas anotações.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 24 de junho de 2021.

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



R O G É R I O S A M P A I O
A D V O C A C I A

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE SP

PROCESSO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (0000385-11.2019.8.26.0477)

JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA, casado, brasileiro, vendedor, atualmente desempregado, portado do RG. Nº 25.333.478 e CPF nº 270.114.138-98, com residência e domicílio à R. Danilo Peçanha, 69, Canto do Forte, Praia Grande, SP, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, por seu advogado, conforme mandato anexo, apresentar, **JUSTIFICATIVAS NOS AUTOS EM EPIGRAFE**

DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

Ab initio, sob as penas da Lei, DECLARA a requerente que não está em condições de arcar com as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo do sustento próprio e/ou de sua família.

Por esse motivo, respaldado nas garantias constitucionais do acesso à justiça e da assistência jurídica integral (art. 5.º, incisos XXXV e LXXIV, respectivamente, da CF), e, ainda, com base na Leis Federais n.º 1.060/50 e artigo 98, *caput* do CPC, requer o benefício da JUSTIÇA GRATUITA.



ROGÉRIO SAMPAIO ADVOCACIA

I – Síntese dos Fatos

Primeiramente, informa o requerido que, esta apresentando as justificativas para uma possibilidade de compor um acordo com os autores.

Excelência e autores, o requerido por este patrono, que subscreve esta peça de justificativa, para mostrar e provar das dificuldades que seus familiares vêm suportando e dos motivos de não conseguir honrar o acordo no passado.

O requerido estava desempregado, passando por dificuldades financeiras para sustentar sua família.

Diante da amargura de ver o único imóvel dos seus pais, senhores idosos, vem perante os requerentes, solicitar uma conciliação para que possa apresentar uma proposta de pagamento da dívida.

Diante do exposto e com todo respeito e acatamento, o executado vem perante os exequentes e Vossa Excelência, apresentar uma proposta para salvar seu patrimônio e que agora, após superar uma fase difícil da sua vida.

O requerido dará um sinal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e o saldo em parcelas de R\$ 300,00 (trezentos reais).



**ROGÉRIO SAMPAIO
ADVOGACIA**

Por fim requer a habilitação deste patrono nos autos e a juntada dos documentos exames e os relatórios médicos em anexo, para fazer provas dos fatos.

Termo em que. Pedem deferimento.

Praia Grande, data do protocolo.

ROGÉRIO SAMPAIO DA SILVA

OAB/SP 392.161



**ROGÉRIO SAMPAIO
ADVOGACIA**

Procuração

OUTORGANTE: JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA, casado, brasileiro, vendedor, atualmente desempregado, portado do RG. Nº 25.333.478 e CPF nº 270.114.138-98, com residência e domicílio à R. Danilo Peçanha, 69, Canto do Forte, Praia Grande, SP.

OUTORGADO: ROGERIO SAMPAIO DA SILVA, OAB/SP Nº 392161 e VIVIANE DA SILVA DIAS, OAB/SP 430506, com escritório profissional na Av. Presidente Kennedy, nº14055 apt. 01, CEP 11708-000, Vila Caiçara, Praia Grande SP.

Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "ad-judicia", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, poderes especiais para atuar como patrono e propor ação judicial. Também poderes especiais para receber citação inicial, confessar, e conhecer a procedência do pedido, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA

Praia Grande, 05 de maio de 2021.



**ROGÉRIO SAMPAIO
ADVOGACIA**

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA, casado, brasileiro, vendedor, atualmente desempregado, portado do RG. Nº 25.333.478 e CPF nº 270.114.138-98, com residência e domicílio à R. Danilo Peçanha, 69, Canto do Forte, Praia Grande, SP, para finalidade do disposto nos artigos 4º da Lei 1.060/50, artigo 98 do CPC e art. 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal, que não posso arcar com as custas deste processo sem o sacrifício próprio e de minha família, responsabilizando-me integralmente pelo conteúdo da presente declaração.

JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA

Praia Grande, 05 de maio de 2021.



**ROGÉRIO SAMPAIO
ADVOGACIA**

**EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE PRAIA GRANDE SP**

PROCESSO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (0000385-11.2019.8.26.0477)

JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado, conforme mandato anexo, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Conforme consta em fls. 66/67, ocorreu a penhora do veículo, **PLACA DXQ 5351 – SP, FIAT/UNO MILLE FIRE FLEX**, e em seguida nas fls. 81/82, o requerente manifestou não ter interesse na penhora do veículo.

Diante disso, requer seja deferido o desbloqueio do veículo.

Termo em que. Pedem deferimento.

Praia Grande, data do protocolo.

ROGÉRIO SAMPAIO DA SILVA
OAB/SP 392.161

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0572/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/07/2021. Considera-se a data de publicação em 07/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Maria de Fatima Medeiros de Santana (OAB 136749/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 121/162: Digam as partes sobre o laudo pericial no prazo de quinze dias. Fls. 163/164 e 165/166: Defiro o levantamento dos honorários periciais provisórios. Providencie a serventia o necessário para levantamento de valores pelo exequente. Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.800,00. Depósito da diferença no prazo de quinze dias. Com o depósito, expeça-se MLE em favor do perito. Diga o exequente, na mesma oportunidade supra, se tem interesse na realização de leilão eletrônico. Fls. 167/173 e 174/179: Ciente, tendo a serventia procedido com as devidas anotações. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 6 de julho de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



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

Processo nº 0000385-11.2019.8.26.0477

Processo principal nº 1007543-71.2017.8.26.0477

Cumprimento de Sentença – Zeladoria

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BELLA, já qualificado nestes autos, postulando por intermédio de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA e OUTROS**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem perante V. Exa., em atenção ao r. despacho de fls. expor e postular o quanto segue:

Inicialmente, requer a juntada do complemento dos honorários definitivos do Sr. Perito e declara ciência quanto a avaliação do imóvel.

Quanto a intimação da titular formal MARLENE AGUIAR DE OLIVEIRA, tendo em vista o aviso de recebimento ter retornando com a informação de “não procurado” (fls. 120) requer a intimação da mesma através do



Sr. Oficial de Justiça na **Rua Dourados, nº 68, Boqueirão, Praia Grande/SP, CEP 11701-010**, para tanto junta em anexo o recolhimento da diligência.

A respeito da proposta apresentada em fls. 181/183, informa que recusa, haja vista a longa quantidade de parcelas no valor oferecido pelo Executado Jefferson Aguiar.

Por fim, requer a juntada da planilha de débitos atualizada e o prosseguimento do feito com a realização de leilão eletrônico através da gestora MEGA LEILÕES.

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 14 de julho de 2021.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

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

Autor: Condomínio Residencial Bella

Réu: Jaqueline Ribeiro de Oliveira

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Processo: 00003851120198260477 - ID 081020000111464117

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

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORÁRIOS PERICIA

IS DEFINITIVO

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 95401.743174 9 87350000080000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
 CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA CNPJ: 68.025.253/0001-53
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00003851120198260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Beneficiário Final
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850095401743	Nr. Documento 81020000111464117	Data de Vencimento 06/09/2021	Valor do Documento 800,00	(=) Valor Pago 800,00
-----------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	------------------------------	--------------------------

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

Agência/Código do Beneficiário
 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 95401.743174 9 87350000080000

Local de Pagamento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL Data de Vencimento
 06/09/2021

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
 BANCO DO BRASIL S/A Agência/Código do Beneficiário
 2234 / 99747159-X

Data do Documento 06/07/2021	Nr. Documento 81020000111464117	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 06/07/2021	Nosso-Número 28365850095401743
---------------------------------	------------------------------------	-------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------------------------

Uso do Banco 81020000111464117	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor	(-) Valor do Documento 800,00
-----------------------------------	----------------	----------------	------------	--------	----------------------------------

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
 GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000111464117 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento
(+) Juros/Multa
(-) Valor Cobrado 800,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
 CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA CNPJ: 68.025.253/0001-53
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00003851120198260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Beneficiário Final
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Código de Baixa
 Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/07/2021 às 13:26, sob o número WPG/E21701422344. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000385-11.2019.8.26.0477 e código 7075385.

13/07/2021 - BANCO DO BRASIL - 1044096
 838411252

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

 BANCO DO BRASIL S.A.

0019000009028365850069540174317498735000008000
 BENEFICIARIO:
 BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ
 NOME FANTASIA:
 SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL
 CNPJ: 00.000.000/4906-95
 BENEFICIARIO FINAL:
 TRIBUNAL DE JUSTICA, SP
 CNPJ: 51.174.001/0001-93
 PAGADOR:
 CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA
 CNPJ: 68.025.253/0001-53

NOSSO NUMERO	28365850095411113
CONVENIO	02826100005
DATA DE VENCIMENTO	06/09/2011
DATA DO PAGAMENTO	13/07/2011
VALOR DO DOCUMENTO	8000000
VALOR COBRADO	8000000

 NR. AUTENTICACAO 1.210.05C.8FB.4913B
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO
 ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA S. ANDRETTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/07/2021 às 13:26, sob o número 140712021-11.2019.8.26.00000000385-11. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pa/pa/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00000000385-11.2019.8.26.00000000385-11 e código 707538A.

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.692000 00028.603173 7 86780000008727			
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente 6961-2 / 950001-4		Data Emissão 06/07/2021	Vencimento 11/07/2021	
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93				
Pagador CONDOMÂNIO RESIDENCIAL BELLA		Nosso Número 28446920000028603		Número Documento 28603	Valor do documento 87,27	
Instruções				Autenticação mecânica		
Referência: Depósito Oficiais de Justiça						
Depositante/Remetente: CONDOMÂNIO RESIDENCIAL BELLA		Número do Depósito: 28603		Número do Processo: 0000385-11.2019.8.26.0477		
Nome do Autor: CONDOMÂNIO RESIDENCIAL BELLA		Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2019		
Nome do Réu: NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA E OUTROS - ZELADOR		Marca/Fórum: PRAIA GRANDE				
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.						
1ª via - PROCESSO						

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.692000 00028.603173 7 86780000008727			
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente 6961-2 / 950001-4		Data Emissão 06/07/2021	Vencimento 11/07/2021	
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93				
Pagador CONDOMÂNIO RESIDENCIAL BELLA		Nosso Número 28446920000028603		Número Documento 28603	Valor do documento 87,27	
Instruções				Autenticação mecânica		
Referência: Depósito Oficiais de Justiça						
Depositante/Remetente: CONDOMÂNIO RESIDENCIAL BELLA		Número do Depósito: 28603		Número do Processo: 0000385-11.2019.8.26.0477		
Nome do Autor: CONDOMÂNIO RESIDENCIAL BELLA		Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2019		
Nome do Réu: NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA E OUTROS - ZELADOR		Marca/Fórum: PRAIA GRANDE				
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.						
2ª via - ESCRIVÃO						

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.692000 00028.603173 7 86780000008727			
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente 6961-2 / 950001-4		Data Emissão 06/07/2021	Vencimento 11/07/2021	
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93				
Pagador CONDOMÂNIO RESIDENCIAL BELLA		Nosso Número 28446920000028603		Número Documento 28603	Valor do documento 87,27	
Instruções				Autenticação mecânica		
Referência: Depósito Oficiais de Justiça						
Depositante/Remetente: CONDOMÂNIO RESIDENCIAL BELLA		Número do Depósito: 28603		Número do Processo: 0000385-11.2019.8.26.0477		
Nome do Autor: CONDOMÂNIO RESIDENCIAL BELLA		Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2019		
Nome do Réu: NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA E OUTROS - ZELADOR		Marca/Fórum: PRAIA GRANDE				
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.						
3ª via - ESCRIVÃO						

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.692000 00028.603173 7 86780000008727			
Local de pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				Vencimento 11/07/2021		
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário 6961-2 / 950001-4		
Data do Documento 06/07/2021	Nº do documento 28603	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento 06/07/2021	Nosso número 28446920000028603	
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do documento 87,27		
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)				(-) Desconto / Abatimento		
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.				(-) Outras deduções		
				(+/-) Mora / Multa		
				(+/-) Outros acréscimos		
				(-) Valor cobrado 87,27		
Pagador CONDOMÂNIO RESIDENCIAL BELLA CPF/CNPJ: 68025253000153 AVENIDA AVENIDA GUILHERMINA 543, VILA GUILHERMINA PRAIA GRANDE -SP CEP:11701-500				Código de baixa		
Secador/Avalista				Autenticação mecânica		
				Ficha de Compensação		



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOJSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/07/2021 às 13:26, sob o número WPGE21701422344. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000385-11.2019.8.26.0477 e código 7075390.

06/07/2021 - BANCO DO BRASIL - 10:46:43
696106961 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: RENATA SANTOS FERREIRA WO
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 24.895-9

=====

BANCO DO BRASIL

0019000009028446920000028603173786780000008727
BENEFICIARIO:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
NOME FANTASIA:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ: 51.174.001/0001-93
PAGADOR:
CONDOMALNIO RESIDENCIAL BELLA
CNPJ: 68.025.253/0001-53

NR. DOCUMENTO	70.604
NOSSO NUMERO	28446920000028603
CONVENIO	02844692
DATA DE VENCIMENTO	11/07/2021
DATA DO PAGAMENTO	06/07/2021
VALOR DO DOCUMENTO	87,27
VALOR COBRADO	87,27

NR.AUTENTICACAO	0.E09.DB8.179.C0D.C24
-----------------	-----------------------

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades.
Consultas, informacoes e servicos transacionais.
SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.
Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.
Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.

ADVOCACIA FERREIRA WOLSKI

Emissão: 14/07/2021

PLANILHA DE DÉBITOS

Fls. 1 de 2

Autor: COND. RESIDENCIAL BELLA X Réu: JAQUELINE OLIVEIRA - ZELADORIA
Processo: 1007543-71.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
30/06/2016	ALUGUEL	750,00	10%	64.95868	918,47	60,0000%	551,08	1.561,39
30/07/2016	ALUGUEL	750,00	10%	65.263985	914,17	59,0000%	539,36	1.544,94
30/08/2016	ALUGUEL	750,00	10%	65.681674	908,36	58,0000%	526,84	1.526,03
30/09/2016	ALUGUEL	750,00	10%	65.885287	905,55	57,0000%	516,16	1.512,26
30/10/2016	ALUGUEL	830,08	10%	65.937995	1.001,44	56,0000%	560,80	1.662,38
30/11/2016	ALUGUEL	830,08	10%	66.050089	999,74	55,0000%	549,85	1.649,56
30/12/2016	ALUGUEL	1.130,08	10%	66.096324	1.360,10	54,0000%	734,45	2.230,56
30/01/2017	ALUGUEL	830,08	10%	66.188858	997,64	53,0000%	528,74	1.626,14
28/02/2017	ALUGUEL	830,08	10%	66.466851	993,47	52,0000%	516,60	1.609,41
30/03/2017	ALUGUEL	830,08	10%	66.626371	991,09	51,0000%	505,45	1.595,64
30/04/2017	ALUGUEL	830,08	10%	66.839575	987,93	50,0000%	493,96	1.580,68
30/05/2017	ALUGUEL	830,08	10%	66.893046	987,14	49,0000%	483,69	1.569,54
30/06/2017	ALUGUEL	830,08	10%	67.13386	983,60	48,0000%	472,12	1.554,08
12/07/2017	MULTA 03 ALUGUEIS, CLÁUS.5 A.	2.490,24		66.932458	2.959,68	47,0000%	1.391,04	4.350,72
12/07/2017	ALUGUEL PROP. ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES	338,62	10%	66.932458	402,45	47,0000%	189,15	631,84
12/07/2017	HONORÁRIOS ADV. CLAUS. 19 D	3.498,68		66.932458	4.158,23	47,0000%	1.954,36	6.112,59
Subtotal:		17.098,26			20.469,06		10.513,65	32.317,76
DESPESAS PROCESSUAIS								
15/03/2019	TAXA BACENJUD	45,00		70.507049	50,77		0,00	50,77
29/04/2019	GUIA RENAJUD E BACENJUD	30,00		71.049953	33,58		0,00	33,58
29/04/2019	TAXA DE PESQUISA	60,00		71.049953	67,17		0,00	67,17
30/06/2020	CRI	56,05		73.051422	61,03		0,00	61,03
21/10/2020	GUIA DE HONO. PERICIAIS PROVISÓRIOS	1.000,00		74.500463	1.067,78		0,00	1.067,78
21/10/2020	INTIMAÇÃO POSTAL	23,55		74.500463	25,14		0,00	25,14
06/07/2021	GUIA HONORÁRIOS PERITO DEFINITIVO	800,00		0	800,00		0,00	800,00
06/07/2021	GUIA INTIMAÇÃO OFICIAL DE JUSTIÇA	87,27		0	87,27		0,00	87,27
Subtotal:		2.101,87			2.192,74		0,00	2.192,74

ADVOCACIA FERREIRA WOLSKI

Emissão: 14/07/2021

PLANILHA DE DÉBITOS

Fls. 2 de 2

Autor: COND. RESIDENCIAL BELLA X Réu: JAQUELINE OLIVEIRA - ZELADORIA
Processo: 1007543-71.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido:		20.469,06
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas:		1.335,05
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2021						Total de Juros:		10.513,65
- Multiplicador do Cálculo: 79.550234						Total de Despesas Processuais:		2.192,74
JUROS:						Subtotal:		34.510,50
- Contagem: A cada mudança de mês.								
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/06/2021.								
- Taxa: 1% ao Mês Simples.								
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.								
MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):								
- Sobre o Principal (R\$2.046,90), sobre Multas (R\$133,50), sobre Juros (R\$1.051,36), sobre Custas (R\$219,27) Total Multa: 3.451,03.								
HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:						Total do Cálculo:		34.510,50
- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$3.451,03) Total Honorários: 3.451,03.						+ Multa 10% CPC Art.523		3.451,03
						+ Honorários 10% CPC Art.5		3.451,03
						Total do Cálculo com Art.523:		41.412,56

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 180, expedi mandado de levantamento eletrônico nº 20210712171114088695, referente ao depósito de fls. 101, em favor do Sr. Perito, no valor de R\$ 1.000,00. Nada Mais. Praia Grande, 12 de julho de 2021. Eu, ____, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIÁRIO
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20210712171114088695

Comarca	Vara/Serventia
PRAIA GRANDE	2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo	
00003851120198260477	
Autor	Reu
CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA	JAUQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA
CPF/CNPJ Autor	CPF/CNPJ Réu
68.025.253/0001-53	015.617.165-10
Data de Expedicao	Data de Validade
12/07/2021	09/11/2021

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Soli ctao:	0001	Ti po Val or.....:	Total da conta
Val or.....:	1.013,35	Cal cul ado em.....:	19.07.2021
I R.....:	0,00	Tari fa.....:	0,00
Fi nal i da de.....:	Crédi to em C/C BB	Ti po Conta.....:	Cta Corrente
Agênci a.....:	3145	Nome Agênci a.....:	JOSE MENINO
Conta/Dv.....:	00.000.022.181-3		
Ti tular Conta.....:	DIRCEU ASSUNCAO LOPES JUN		
Benefi ci ari o.....:	DIRCEU ASSUNCAO LOPES JUNIOR		
CPF/CNPJ Benefi ci ari o:	246.168.868-06		
Ti po Benefi ci ari o.....:	Fi si ca		
Conta/Pcl Resgatada..:	1200114774825 0001		

MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO - PROCESSO 000385-11.2019.8.26.0477

ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO <aalarcon@tjsp.jus.br>

Ter, 20/07/2021 15:09

Para: DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR <dirceu.assuncao@creci.org.br>

 1 anexos (290 KB)

385.pdf;

Prezado, boa tarde!

Segue em anexo MLE.

Att.....

Antonio Carlos Alarcon Ralhado
Escrevente Técnico Judiciário
Tribunal de Justiça de São Paulo
2º Ofício Cível / Forum da Comarca de Praia Grande
Av. Dr Roberto de Almeida Vinhas, nº 9.101 – Vila Mirim - Praia Grande
CEP 11705-900/SP
Telefone (13) 3471-1200 – ramal 217/220



**ROGÉRIO SAMPAIO
ADVOCAÇIA**

**EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE PRAIA GRANDE SP**

PROCESSO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (0000385-11.2019.8.26.0477)

JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado, conforme mandato anexo, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Conforme consta em fls. 66/67, ocorreu a penhora do veículo, **PLACA DXQ 5351 – SP, FIAT/UNO MILLE FIRE FLEX**, e em seguida nas fls. 81/82, o requerente manifestou não ter interesse na penhora do veículo.

Diante disso, requer seja deferido o desbloqueio do veículo.

Termo em que. Pedem deferimento.

Praia Grande, data do protocolo.

ROGÉRIO SAMPAIO DA SILVA
OAB/SP 392.161



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado JEFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA, CPF 270.114.138-98, com endereço à Rua Doutor Nilo Pecanha, 69, Canto do Forte, CEP 11700-150, Praia Grande - SP
 NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA, CPF 460.324.018-04, com endereço à Rua Marília, 285, Apto 285, Boqueirao, CEP 11701-150, Praia Grande - SP
 JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA, RG 57179981-4, CPF 015.617.165-10, com endereço à Rua Marília, 285, Apto 17, Boqueirao, CEP 11701-150, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Fls. 181/185, 186 e 199: Ciente, tendo a serventia procedido com as devidas anotações.

Providencie o coexecutado Jefferson, no prazo de quinze dias, a juntada das últimas três declarações de imposto de renda para comprovar sua situação financeira.

Por fim, ante a manifestação do exequente às fls. 81, DEFIRO o pedido de desbloqueio dos veículos relacionados às fls. 64/70 através do sistema RENAJUD. Providencie a serventia o necessário.

Fls. 188/195: Expeça-se MLE em favor do perito judicial quanto aos honorários definitivos.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

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

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances **não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada**, caso se trate de imóvel de **incapaz**.

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica **LANCEJUDICIAL**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

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

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

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

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

O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

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

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

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail valero@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias.

Int.

Praia Grande, 19 de outubro de 2021.

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

Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0847/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)	D.J.E
Maria de Fatima Medeiros de Santana (OAB 136749/SP)	D.J.E
Rogério Sampaio da Silva (OAB 392161/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 181/185, 186 e 199: Ciente, tendo a serventia procedido com as devidas anotações. Providencie o coexecutado Jefferson, no prazo de quinze dias, a juntada das últimas três declarações de imposto de renda para comprovar sua situação financeira. Por fim, ante a manifestação do exequente às fls. 81, DEFIRO o pedido de desbloqueio dos veículos relacionados às fls. 64/70 através do sistema RENAJUD. Providencie a serventia o necessário. Fls. 188/195: Expeça-se MLE em favor do perito judicial quanto aos honorários definitivos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter

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

Praia Grande, 20 de outubro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0847/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/10/2021. Considera-se a data de publicação em 22/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
29/10/2021 - Dia do Funcionário Público (Provimento CSM 2631/2021) - Prorrogação
01/11/2021 à 01/11/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão
02/11/2021 - Finados - Prorrogação

Advogado

Renata Santos Ferreira Wolski (OAB 253443/SP)
Maria de Fatima Medeiros de Santana (OAB 136749/SP)
Rogerio Sampaio da Silva (OAB 392161/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 181/185, 186 e 199: Ciente, tendo a serventia procedido com as devidas anotações. Providencie o coexecutado Jefferson, no prazo de quinze dias, a juntada das últimas três declarações de imposto de renda para comprovar sua situação financeira. Por fim, ante a manifestação do exequente às fls. 81, DEFIRO o pedido de desbloqueio dos veículos relacionados às fls. 64/70 através do sistema RENAJUD. Providencie a serventia o necessário. Fls. 188/195: Expeça-se MLE em favor do perito judicial quanto aos honorários definitivos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da

arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail valero@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 21 de outubro de 2021.

RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores

Usuário: ANA BEATRIZ MOSCHETTA

25/10/2021 - 11:33:59

Comprovante de Remoção de Restrição**Dados do processo**

Ramo	JUSTICA ESTADUAL	Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	PRAIA GRANDE
Órgão Judiciário	2A VARA CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE	Nro do Processo	0000385-11.2019		

Juiz que Ordenou a Retirada da Restrição

Ramo	JUSTICA ESTADUAL	Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	PRAIA GRANDE
Órgão Judiciário	2A VARA CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE	Juiz Retirada	ANDRE QUINTELA ALVES RODRIGUES		

Para o processo: 0000385-11.2019 Órgão Judiciário :

Restrições Retiradas: 2

Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Proprietário	Restrição	Inclusão da Restrição
DXQ5351		SP	FIAT/UNO MILLE FIRE FLEX	NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA	CIRCULACAO	20/02/2020
DYR4691		SP	PIAGGIO/VESPA	JEFFERSON AGUIAR DE OLIVEIRA	CIRCULACAO	20/02/2020



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi ao desbloqueio do(s) veículo(s), via Renajud, conforme extrato retro juntado. Nada Mais. Praia Grande, 25 de outubro de 2021. Eu, ____, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento à r. Decisão de fls. 200/203, procedi com a intimação do gestor, via e-mail, conforme documento que segue. Nada Mais. Praia Grande, 25 de outubro de 2021. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

INTIMAÇÃO - PROC. Nº 0000385-11.2019.8.26.0477

SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS <sluchetti@tjsp.jus.br>

Seg, 25/10/2021 14:20

Para: valero@lancejudicial.com.br <valero@lancejudicial.com.br>

Proc. 0000385-11.2019.8.26.0477

Rte: Condomínio Residencial Bella

Rdo: Jeferson Aguiar de Oliveira e outros

OBS.: resposta, esclarecimentos e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (praiagde2cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão e salvamento.

Venho por meio deste, intimá-lo da r decisão de fls. 200/203, proferido nos autos supra citados, conforme cópia que segue em anexo juntamente com ofício com senha para acesso aos autos, para as providências necessárias.

Atenciosamente,

**SUSELY S. LUCHETTI R. DE JESUS**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande/SP

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

Tel: (13) 3471-1200 - Ramal 220

E-mail: sluchetti@tjsp.jus.br

Retransmitidas: INTIMAÇÃO - PROC. Nº 0000385-11.2019.8.26.0477

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Seg, 25/10/2021 14:20

Para: valero@lancejudicial.com.br <valero@lancejudicial.com.br>

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

valero@lancejudicial.com.br (valero@lancejudicial.com.br)

Assunto: INTIMAÇÃO - PROC. Nº 0000385-11.2019.8.26.0477



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

Processo nº 0000385-11.2019.8.26.0477

Processo principal nº 1007543-71.2017.8.26.0477

Cumprimento de Sentença – Zeladoria

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BELLA, já qualificado nestes autos, postulando por intermédio de sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA e OUTROS**, cujo trâmite se dá perante essa R. vara e respectivo Ofício, vem perante V. Exa., em atenção ao r. despacho de fls. expor e postular o quanto segue:

A princípio, informa que em requereu em fls. 188/189 a intimação da titular formal MARLENE AGUIAR DE OLIVEIRA, para ciência de todos os atos processuais, juntando igualmente o recolhimento da diligência (fls. 192/193) ao endereço fornecido.

No que se refere a intimação postal do Executado NELSON JUSTINO DE OLIVEIRA, requer a expedição de carta de intimação deste



no mesmo endereço em que fora citado, qual seja, Rua Dourados, nº 68, Boqueirão, Praia Grande/SP, CEP 11701-010.

No que tange os Executados JAQUELINE E JEFFERSON, por possuírem advogado constituído nos autos estes são intimados através de seu patrono.

Por fim, junta em anexo a taxa de intimação recolhida e mensagem eletrônica (e-mail) enviado a gestora LANCE LEILÕES informando acerca de sua nomeação para tomar as medidas necessárias.

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 26 de outubro de 2021.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443



Renata Wolski <renatawolski.advocacia@gmail.com>

NOMEAÇÃO PROC N 0000385-11.2019.8.26.0477 - ED. BELLA X ZELADORIA

1 mensagem

Renata Wolski <renatawolski.advocacia@gmail.com>

26 de outubro de 2021 às 09:58

Para: valero@lancejudicial.com.br, Nalia- Lance Judicial <nalia@lancejudicial.com.br>, "Andrezza@lancejudicial.com.br" <andrezza@lancejudicial.com.br>, Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.com.br>

Bom dia.

Sirvo-me para informar a nomeação da gestora para realizar o leilão eletrônico e os procedimentos necessários conforme decisão que segue em anexo.

Segue também em anexo a planilha de débitos atualizada para constar no edital.

À disposição.

Atenciosamente,

Yasmim Bragaia

**2 anexos** **NOMEAÇÃO LANCE.pdf**
42K **PLANILHA SAD 26.10.21.pdf**
340K

Nome	COND ED BELLA	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	10075437120178260477	Unidade	2A. VC	CEP
Endereço	Av. Guilhermina, nº 543, Guilhermina			Código
Histórico	TAXA INTIMAÇÃO POSTAL - ED. COND. ED. BELLA X ZELADORIA			Valor
				26,00
				Total
				26,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868500000000	260051174002	113096802527	530001533065
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome	COND ED BELLA	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	10075437120178260477	Unidade	2A. VC	CEP
Endereço	Av. Guilhermina, nº 543, Guilhermina			Código
Histórico	TAXA INTIMAÇÃO POSTAL - ED. COND. ED. BELLA X ZELADORIA			Valor
				26,00
				Total
				26,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868500000000	260051174002	113096802527	530001533065
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome	COND ED BELLA	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	10075437120178260477	Unidade	2A. VC	CEP
Endereço	Av. Guilhermina, nº 543, Guilhermina			Código
Histórico	TAXA INTIMAÇÃO POSTAL - ED. COND. ED. BELLA X ZELADORIA			Valor
				26,00
				Total
				26,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868500000000	260051174002	113096802527	530001533065
--------------	--------------	--------------	--------------



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
25/10/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.59.08
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: RENATA SANTOS FERREIRA WO
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 24.895-9

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86850000000-0 26005117400-2
11309680252-7 53000153306-5
Data do pagamento 25/10/2021
Valor Total 26,00
=====

DOCUMENTO: 102502
AUTENTICACAO SISBB:
1.7A0.6BD.0D4.0C1.CFB
=====

Voce pode investir nos seus sonhos e objetivos
p/ o futuro com previdencia privada-Brasilprev.
Saiba mais em bb.com.br/previdencia

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento à r. Decisão de fls. 200/203, expedi Mandado de Levantamento Eletrônico nº 20211025140144095307, referente ao(s) depósito(s) de fls. 190/191, no valor de R\$ 800,00 em favor do perito judicial, conforme formulário de fls. 166. Nada Mais. Praia Grande, 25 de outubro de 2021. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIÁRIO
 TRIB. DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20211025140144095307

Comarca PRAIA GRANDE	Vara/Serventia 2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo 00003851120198260477	
Autor CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLA	Reu JAQUELINE RIBEIRO DE OLIVEIRA
CPF/CNPJ Autor 68.025.253/0001-53	CPF/CNPJ Réu 015.617.165-10
Data de Expedicao 25/10/2021	Data de Validade 22/02/2022

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao:	0001	Tipo Valor.....:	Total da conta
Valor.....:	807,89	Calculado em.....:	26.10.2021
IR.....:	0,00	Tarifa.....:	0,00
Finalidade.....:	Crédito em C/C BB	Tipo Conta.....:	Cta Corrente
Agência.....:	3145	Nome Agência.....:	JOSE MENINO
Conta/Dv.....:	00.000.022.181-3		
Titular Conta.....:	DIRCEU ASSUNCAO LOPES JUN		
Beneficiário.....:	DIRCEU ASSUNCAO LOPES JUNIOR		
CPF/CNPJ Beneficiário:	246.168.868-06		
Tipo Beneficiário.....:	Fisica		
Conta/Pcl Resgatada...:	1200114774825 0001		
Conta/Pcl Resgatada...:	1200114774825 0002		



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, procedi com a intimação do perito, via e-mail, conforme documento que segue. Certifico mais e finalmente que, tendo em vista a informação de fls. 214 e o recolhimento de custas de fls. 217/218, em cumprimento à r. Decisão de fls. 200/203, pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedi mandado e carta de intimação, conforme segue.

Nada Mais. Praia Grande, 28 de outubro de 2021. Eu, ____,
 Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente
 Técnico Judiciário.

INTIMAÇÃO - MANDADOS DE LEVANTAMENTO ASSINADOS - PROCS. NºS 0000385-11.2019.8.26.0477 E 1002063-10.2020.8.26.0477

SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS <sluchetti@tjsp.jus.br>

Qui, 28/10/2021 10:56

Para: dirceu.assuncao@hotmail.com <dirceu.assuncao@hotmail.com>

 2 anexos (895 KB)

0000385.pdf; 1002063.pdf;

Proc. **0000385-11.2019.8.26.0477**

Rte: Condomínio Residencial Bella

Rdo: Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros

Proc. 1002063-10.2020.8.26.0477

Rte: Residencial Forte de Beveldere

Rdo: Hugo Tolino e outro

Pelo presente, expedidos nos autos das ações supra mencionadas, em trâmite por este Juízo e Cartório respectivo, fica Vossa Senhoria, devidamente INTIMADA que os Mandados de Levantamento Eletrônicos encontram-se disponibilizados nos autos para as providências necessárias, conforme cópias que seguem em anexo.

Atenciosamente,

**SUSELY S. LUCHETTI R. DE JESUS**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande/SP

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

Tel: (13) 3471-1200 - Ramal 220

E-mail: sluchetti@tjsp.jus.br

Entregue: INTIMAÇÃO - MANDADOS DE LEVANTAMENTO ASSINADOS - PROCS. NºS 0000385-11.2019.8.26.0477 E 1002063-10.2020.8.26.0477

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Qui, 28/10/2021 10:56

Para: dirceu.assuncao@hotmail.com <dirceu.assuncao@hotmail.com>

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

dirceu.assuncao@hotmail.com (dirceu.assuncao@hotmail.com)

Assunto: INTIMAÇÃO - MANDADOS DE LEVANTAMENTO ASSINADOS - PROCS. NºS 0000385-11.2019.8.26.0477 E 1002063-10.2020.8.26.0477



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital

Processo Digital nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**
 Valor da Causa: **Valor da Ação << Informação indisponível >>**
 Nº do Mandado: **477.2021/028225-3**

Justiça Gratuita

Mandado expedido em relação ao (a):

Titular de Domínio (Terceiro): MARLENE AGUIAR DE OLIVEIRA, Brasileira, RG 6.387.344, CPF 025.404.968-06, Rua Dourados, 68, Boqueirao, CEP 11701-010, Praia Grande - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 28603 - R\$ 87,27.

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: André Quintela Alves Rodrigues

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Praia Grande, 28 de outubro de 2021.

47720210282253



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**

Destinatário(a):
 Nelson Justino de Oliveira
 Rua Dourados, 68, Boqueirao
 Praia Grande-SP
 CEP 11701-010

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 28 de outubro de 2021. Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.



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

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

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0000385-11.2019.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Condomínio Residencial Bella**
 Executado: **Jaqueline Ribeiro de Oliveira e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Reginaldo Antonio Guglielmetti (26528)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 477.2021/028225-3 dirigi-me à R. Dourados, n° 60, onde fui informado pelo esposo da da Sra. Marlene, que o local é do seu trabalho, sendo que a mesma reside à R. Marília, n° 237 – apt° 17. Me dirigi ao local e ali sendo INTIMEI a Sra. MARLENE AGUIAR DE OLIVEIRA, que aceitou a contrafé e recusou-se em exarar sua nota de ciente, tendo a mesma as seguintes características: Estatura baixa, cabelos cumpridos, usa óculos, olhos pretos, cor branca, com 67 anos de idade. O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, 03 de novembro de 2021.

Número de Cotas: 01

Depositado R\$ 87,27

Guia n° 28603