

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil



A ilustração acima demonstra parte do Loteamento do Bairro Cidade Nova Anchieta, em que se insere pó imóvel avaliando, o qual se encontra delimitado pelas linhas vermelhas.

De acordo com o Sistema de Posicionamento Global, conhecido por GPS (do acrônimo do inglês *Global Positioning System*), é um sistema de posicionamento por satélite, utilizado para determinação da posição de um receptor na superfície da Terra ou em órbita. O sistema GPS pode ser utilizado por qualquer pessoa, gratuitamente, necessitando apenas de um receptor que capte o sinal emitido pelos satélites. O receptor capta os sinais emitidos pelos satélites e calcula a sua posição com base nas distâncias a estes, a qual é dada por latitude e longitude, coordenadas geodésicas referentes ao sistema WGS84.

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

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

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

- ✓ Latitude :- 24°17'53"S
- ✓ Longitude :- 46° 58'56"O
- ✓ Precisão do Ponto :- 10 metros

O imóvel "*in-situ*" possui frente para a Rua Machado de Assis, a qual é dotada dos seguintes melhoramentos públicos, tais como:-

- Via em Bloquete Sextavado;
- Redes de água e esgoto;
- Luz domiciliar;
- Telefone;
- Transporte coletivo nas proximidades;
- Coleta de lixo;

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil



Acima, temos uma tomada da Rua Machado de Assis, onde notamos os melhoramentos públicos existentes na via e, o imóvel em questão indicado pela seta amarela.



Acima, temos uma outra tomada da Rua Machado de Assis, onde a seta vermelha indica o imóvel avaliando.

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

O local onde está situado o imóvel possui principalmente características residenciais, com densidade demográfica média, conforme Lei Nº 733 do Município de Peruíbe.

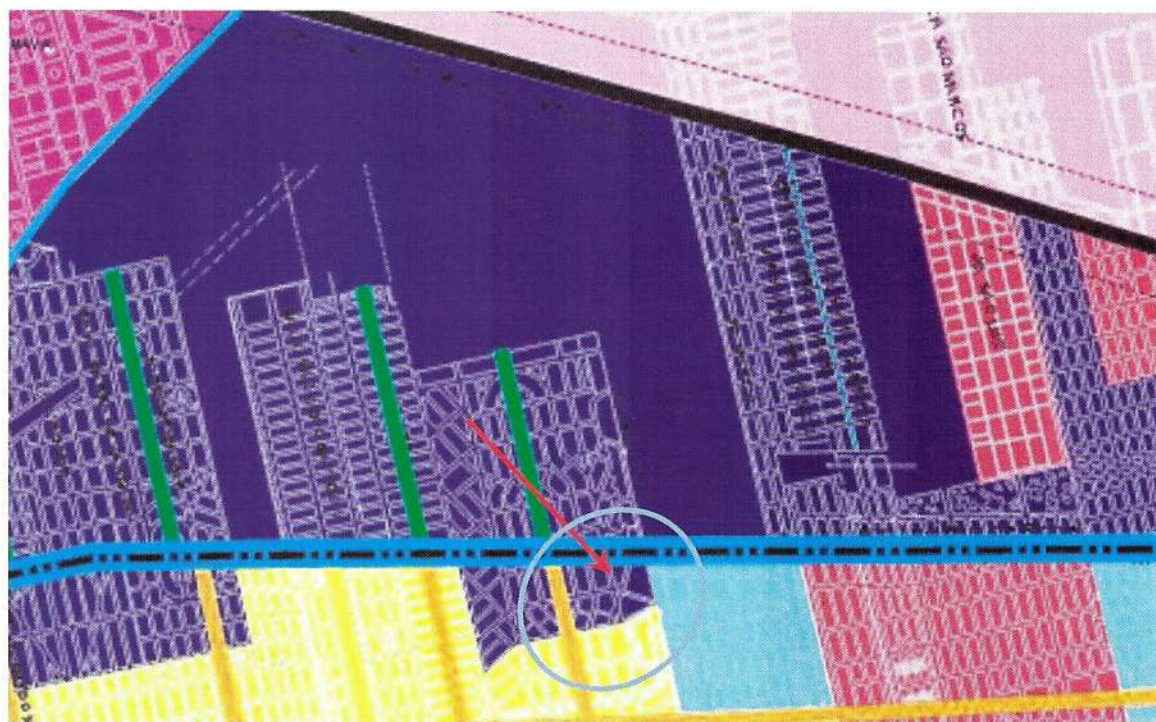
A Lei de Zoneamento Nº 733, de 02 de janeiro 1979 que estabelece as normas complementares ao **Plano Diretor Estratégico**, onde institui os Planos Regionais Estratégicos do Município e dispõe sobre o parcelamento que disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de Peruíbe, identifica e classifica como **Densidade Demográfica Média**, na qual, genericamente, as características e dimensionamento, ocupação e aproveitamento do terreno são as seguintes:

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			RECUOS MÍNIMOS (m)			
MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	FRENTE	LATERAIS		FUNDOS
				QUANDO NÃO HOUVER ABERTURA PARA O EXTERIOR	QUANDO HOUVER ABERTURA PARA O EXTERIOR	
0,20	1	1,5	5	1	1,5	3

CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES				
LOTE MÍNIMO (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
175	7	15	0,75	0,2

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil



Na ilustração acima, tem-se parte da planta de Zoneamento de Peruíbe, onde foi possível identificar a região na qual está situado o imóvel em questão, bem como sua classificação, com sendo de ZM-3 – Densidade Demográfica Média.

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

II.2 Descrição da Área

Após a devida vistoria *in-situ*, onde foram colhidos os elementos necessários para descrição da área em questão, o qual possui formato retangular, observando sua posição com frente para a Rua Machado de Assis, Nº 210, colhendo documentação fotográfica para melhor subsidiar este Trabalho:-



Acima, temos tomada do imóvel em questão, onde podemos observar a sua testada para a Rua Machado de Assis, onde as linhas vermelhas delimitam o imóvel em questão.

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil



Acima, temos vista frontal do imóvel em questão, onde podemos observar a sua testada para a Rua Machado de Assis, onde as linhas verdes delimitam o imóvel em questão.



Na foto acima, temos as indicações dos confrontantes laterais do imóvel em questão, delimitados pelas linhas tracejadas em vermelho.

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

Em análise a matrícula Nº 181.514 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém, o imóvel pertence ao Município de Peruíbe, assim, em vistoria interna ao mesmo, observamos que em todo o perímetro possui divisa “*Intra-Muros*”, onde **encerra uma área total de terreno de 162,00m²**.

II.3 Benfeitorias

No terreno anteriormente descrito encontra-se erigida construção térrea, que de acordo com o estudo “Edificações Valores de Venda – 2006”, estabelecido pela Portaria nº 01/99, do Meritíssimo Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda – CAJUFA, foi classificada e descrita assim:

II.3.i Residência

- Padrão

Simplex

- Estado de conservação

Necessitando de reparos simples

- Idade aparente

20 anos

- Área Construída

84,92m²

- Descrição

Imóvel em fundações diretas, com cobertura em laje, telhas de barro, paredes em massa fina e pintura látex, janelas em esquadrias de ferro e vidro, portas de madeira, piso em cerâmica, banheiro e cozinha em cerâmica até a altura do teto, aparelhos sanitários de louça convencional.

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil



Acima, temos uma foto que ilustra a fachada do imóvel avaliando, onde a residência é térea, indicada pela seta amarela.



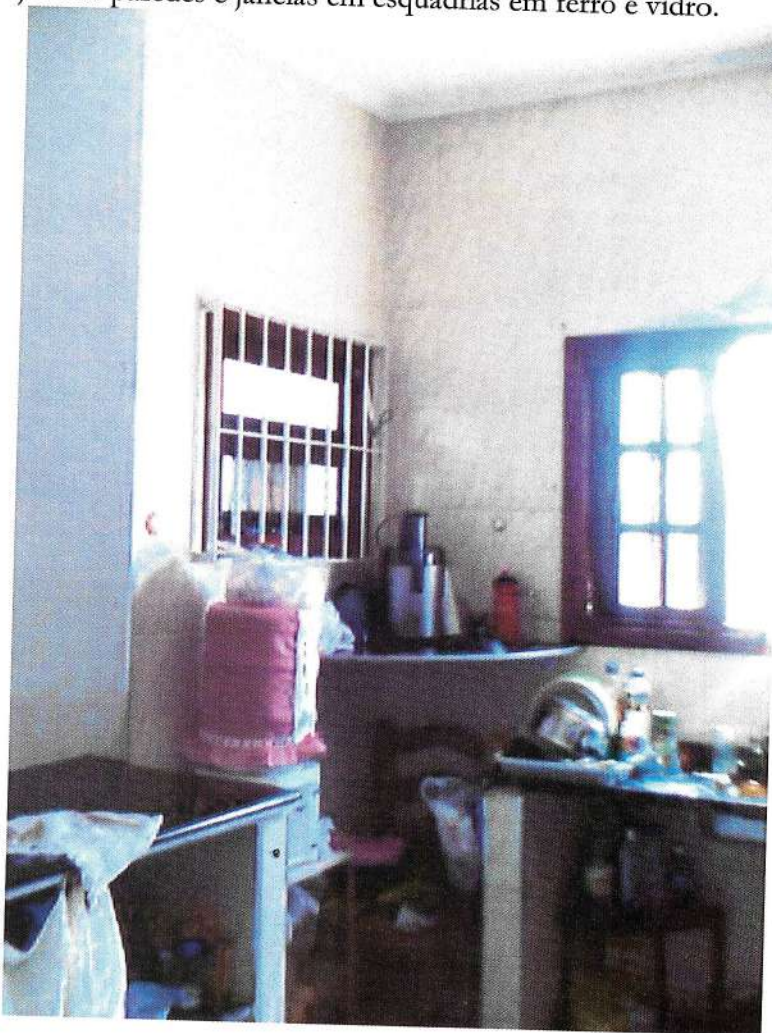
A figura acima ilustra a sala inserida no imóvel em questão, onde se observa seus acabamentos, tais como piso em cerâmica, paredes em massa fina pintadas e porta em madeira.

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil



Acima e abaixo, temos tomadas da cozinha do imóvel avaliando, onde se observa o piso em cerâmica, azulejos nas paredes e janelas em esquadrias em ferro e vidro.



MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil



Acima, temos outra tomada da cozinha, onde se pode observar seus acabamentos, bem como a bancada que se insere nesta. Abaixo, temos uma tomada do banheiro do imóvel, com suas características, tais como, piso em cerâmica, aparelhos sanitários de louça convencional, paredes revestidas de azulejos até o teto, janelas em esquadrias de ferro e vidro e porta de madeira.



MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil



Acima, temos uma fotografia de um dos quartos que se inserem no imóvel avaliando, onde podemos observar suas características físicas, tais como piso em cerâmica, paredes em massa fina e janelas em ferro e vidro.

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

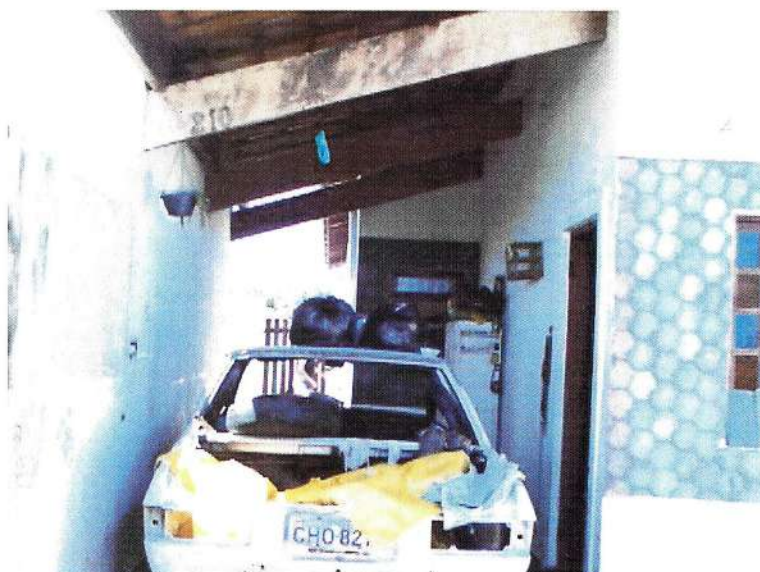


Acima e abaixo, temos tomadas dos quartos do imóvel, os quais possuem piso em cerâmica, paredes me massa fina e janelas em ferro e vidro.



MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil



Acima, temos uma tomada da garagem do imóvel em questão, e, abaixo, temos uma foto que ilustra o quintal deste.



MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

III CRITÉRIOS E METODOLOGIA

III.1 Método Comparativo

Para a determinação do justo e real valor do imóvel ora avaliando, o perito valeu-se dos métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliatória, bem como da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícia de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP e NBR 14.653-3.

Nas avaliações, temos como base método comparativo de dados de mercado que consiste em se determinar o valor do imóvel pela comparação com outros similares, pelo preço de venda, tendo em vista as suas características semelhantes e admitindo-se que todos os que produzem a mesma renda tem valor igual ou guardam proporcionalidade linear. No processo comparativo entre o imóvel em exame e os pesquisados foi levado em conta, às características intrínsecas de cada um e adaptando-se as diversas condições de fórmulas próprias. Consideram-se também os coeficientes de transposição, de melhoramentos públicos, de profundidade, de testada, de topografia, de depreciação e outros.

Portanto a apuração do valor básico unitário do terreno foi feita através do metro quadrado médio, aplicando-se os fatores de valorização ou desvalorização, em consonância com a Norma de Avaliação e Perícia de Engenharia do– IBAPE/SP e NBR 14.653-3. Para tanto se procedeu a uma cuidadosa pesquisa de elementos, colhida em imobiliárias dessa região, cujo tratamento de homogeneização encontra-se no presente trabalho.

A finalidade do presente trabalho é, pois, a de apresentar solução para a lide em questão. Abaixo resumimos o método adotado de avaliação do lote.

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

Para a avaliação do terreno em questão será utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO**, que consiste em uma ampla pesquisa de valores junto ao mercado imobiliário local, para a determinação do valor unitário médio por área.

A pesquisa, sempre que possível, deve compreender áreas de dimensões equivalentes e próximas ao avaliando. Em havendo necessidade os elementos de pesquisa serão homogeneizados, visando corrigir fatores tais como localização, capacidade de uso, trafegabilidade, aproveitamento da área permitida, diferentes grandezas de áreas, topografia, melhoramentos públicos disponíveis, zona de ocupação, níveis econômicos da região, bem como o potencial de crescimento, entre outros. Somente de posse disso é que poderemos determinar o que se conhece por **VALOR DE MERCADO** para uma unidade padrão (elemento paradigma).

Essa pesquisa serviu de base para o cálculo do valor unitário, tudo como recomendam as Normas em vigor, adotando-se neste trabalho o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, com tratamento dos dados pela metodologia de **TRATAMENTO POR FATORES**.

Neste tratamento, devem ser utilizados fatores indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. A norma permite, alternativamente, a adoção de fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

O tratamento por fatores corresponde à aplicação da teoria cartesiana à engenharia de avaliações. Ou seja, nele é admitido que o problema

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

maior pode ser dividido em vários problemas menores (problema da localização, problema da testada, problema da profundidade, etc.), que são ajustados INDIVIDUALMENTE, perante uma situação de referência, adotada como paradigma. Todos os **fatores** se referem a essa situação paradigma, admitindo que são não-correlacionados. Portanto, devem ser aplicados na forma de ajustes somatórios ou subtrativos.

A situação paradigma adotada no presente trabalho será a seguinte:

- Área: (162,00m²);
- Frente..... 6m;
- Profundidade Equivalente27,00m;
- Topografia..... Terreno plano;
- Consistência..... Seco.

III.1.i Verificação do Grau de Ajustamento

O grau de ajuste do tratamento é verificado através do atendimento aos itens da tabela 4 da NBR 14653-2, sendo que pode-se atingir Grau III, Grau II ou Grau I. A obtenção de um maior ou menor grau depende sobretudo da qualidade da amostra obtida.

A atribuição do grau de ajuste leva em conta uma soma relacionada ao atendimento total ou parcial à todos os itens e, além disso, ao atendimento integral do itens considerados mais importantes, sem os quais, mesmo com uma soma elevada, não se consegue atingir graus elevados.

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

III.1.ii Grau de precisão

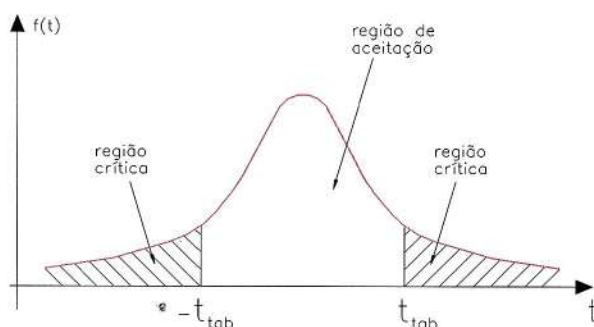
A normalização estabelece uma precisão em função da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do centróide amostral, cujos valores encontram-se expostos na tabela 6 da norma.

Tal intervalo de confiança, em se tratando de amostra, deve ser calculado com base na função densidade t-student, ilustrada abaixo:

$$f(t) = \frac{\Gamma\left(\frac{\nu+1}{2}\right)}{\Gamma\left(\frac{\nu}{2}\right) \cdot \sqrt{\pi\nu}} \left(1 + \frac{t^2}{\nu}\right)^{-\frac{(\nu+1)}{2}}, -\infty \leq t \leq \infty$$

Os valores de t advindos da função densidade, para probabilidades conhecidas, encontram-se tabelados, em função do nível de significância adotada (que vai depender do grau de fundamentação que se queira atingir) e do número de graus de liberdade.

O gráfico a seguir representa a função densidade de t-Student



Uma vez obtida a estatística t-student (função do nível de confiança e do número de graus de liberdade), pode-se calcular o intervalo de

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

confiança pela expressão apresentada a seguir:

$$\bar{X} - \frac{S \cdot t}{\sqrt{n}} \leq \mu \leq \bar{X} + \frac{S \cdot t}{\sqrt{n}}$$

Onde:

\bar{X} = centróide amostral;

S = desvio-padrão amostral;

t = estatística t-Student para $\alpha = 20\%$ e um GL definido;

n = número de elementos da amostra;

III.2 Método Ross/Heidecke

Para a determinação do justo e real valor da benfeitoria ora avalianda, o Jurisperito se louvará no conhecido e consagrado estudo **“VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/2006”**.

O presente estudo dos Valores de Edificações de Imóveis Urbanos tem por objetivo apresentar elementos para o cálculo do valor de venda de construções de imóveis urbanos na região metropolitana de São Paulo, acrescentando conceitos que visam atender aos tipos de construção e os valores nela previsto.

O referido estudo fulcro o valor da benfeitoria do imóvel com base na sua idade, estado de conservação, padrão construtivo e custos unitários básicos de construção (CUB's) fornecidos por órgãos independentes, como o índice H82N fornecido pelo SINDUSCON.

Os principais fatores aplicáveis para a correta avaliação das benfeitorias de Imóveis Urbanos são a Idade Aparente e a Depreciação, uma

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

vez que estes recaem somente sobre a parcela do capital benfeitoria.

O método Ross/Heidecke é um método comumente empregado para a avaliação de residências, onde deverá ser considerada a sua depreciação em face da idade aparente, obsolescimento, bem como o estado de conservação e o tipo e acabamento da construção em questão.

Para se apurar um valor de uma benfeitoria de um imóvel urbano, deve-se primeiramente fixar seu padrão construtivo, de forma a obter seu valor unitário, respeitando os seus respectivos intervalos de variações para cada tipo de padrão. Este referido valor unitário está vinculado ao valor do R8N, um índice referente ao padrão construtivo que dá o valor por metro quadrado da construção.

Depois de estabelecido o padrão construtivo da benfeitoria, multiplica-se o valor unitário desta pelo Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação (Foc), de modo que, assim, se possa levar em consideração a depreciação.

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

Onde:

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal;

K = Coeficiente de Ross/Heidecke

Para se obter o coeficiente “K”, foi estabelecido no referido estudo uma relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação (Ie) e sua vida referencial (Ir), assim como, seu Estado de Conservação.

Uma vez obtido o Foc, pode-se calcular o valor da

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

benfeitoria através da seguinte fórmula:

$$V_B = \text{Área (m}^2\text{)} * R8N * \text{Valor Unitário} * \text{Foc}$$

Onde:

V_B = Valor da Benfeitoria (R\$);

Área = área total construída (m²);

R8N = Índice (R\$/m²); atualizado em dezembro de 2007;

Valor Unitário = coeficiente referente ao padrão construtivo (sem unidade);

Foc = fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (sem unidade).

Os custos de construção são estimados com base no custo unitário básico (CUB) acrescido do custo para fundações especiais, elevadores, taxa de administração da obra, lucro ou remuneração da construtora, etc.

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

IV AVALIAÇÃO

IV.1 Obtenção do valor metro quadrado do Terreno

IV.1.i Pesquisa de Campo:

Nesta importante fase do trabalho, o Jurisperito pessoalmente percorreu diversas regiões contíguas à área do imóvel avaliando, na busca de elementos em oferta ou efetivamente transacionados, priorizando elementos que guardassem semelhança com o imóvel avaliando e sempre que possível, se situassem na mesma região geo-econômica do mesmo, com o fito de obter uma amostragem representativa e sem qualquer viés.

Como, aprioristicamente, não se sabia quais eram as variáveis importantes na formação do preço no local do imóvel avaliando, o signatário procedeu a minudente estudo, enfocando não somente a área dos elementos amostrais, mas também suas frentes, topografias, posições nas quadras, situação dos Imóveis, existência de construções, melhoramentos públicos e demais detalhes julgados importantes no mercado imobiliário.

Foi possível obter, a princípio, 6 (seis) elementos, os quais foram tratados posteriormente por tratamento por fatores, como segue:-

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

ELEMENTO : 1				
Endereço: Rua São Lourenço, 200B		Ofertante: Proprietário		
Cidade: Peruipe	Bairro: Nova Peruipe	Informante: Milton	Tipo: oferta	
Setor:	Quadra: IF:	Telefone: 9161-8068	Data: 03/2008	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO LOCAL		
Área Total (m²):	216,0	Zona de Ocupação:	2ª zona	
Testada Principal (m):	6,0	Uso predominante na região:	urbana	
Testada Secundária (m):	-	Acessibilidade:	direta	
Profundidade Equivalente (m):	36,00	Pólo de influência:		
Topografia:	terreno plano	Obs:		
Consistência do terreno:	seco	MELHORAMENTOS PÚBLICOS		
Obs:		Sarjetas:	<input checked="" type="checkbox"/> água: <input checked="" type="checkbox"/>	
EDIFICAÇÕES		luz domiciliar:	<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto: <input checked="" type="checkbox"/>	
Padrões	Área	Idade	Ilum. Pública:	<input checked="" type="checkbox"/> Transp. <input checked="" type="checkbox"/>
casa padrão simples	126,00	25	Telefone:	<input checked="" type="checkbox"/> Gás: <input checked="" type="checkbox"/>
Classe de Conservação	e		Pavimentação:	<input checked="" type="checkbox"/> lixo: <input checked="" type="checkbox"/>
Termo	mínimo	2	Benfeitorias Diversas/Culturas:	
lc = 70	%vida:	36		
K = 0,619	R = 0,2	Foc:		0,695200014
Fator de ponderação do padrão:		R8N:		744,86
		Fator de ponderação do padrão:		0,912
		R8N:		744,86
VALOR DA CONSTRUÇÃO		VALOR DO TERRENO		
R\$ 59.504,50		R\$ 20.495,50		
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO		
R\$ 80.000,00		R\$ 370,37 /m²		
		à vista		



221

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

ELEMENTO : 2				
Endereço: <u>Rua Cuiabá, 218</u>		Ofertante: <u>Arício Franco Imóveis</u>		
Cidade: <u>Peruibe</u>	Bairro: <u>Nova Peruibe</u>	Informante: <u>Diogo</u>	Tipo: <u>oferta</u>	
Setor:	Quadra: IF:	Telefone: <u>(13) 3455-8065</u>	Data: <u>03/2008</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO LOCAL		
Área Total (m ²):	180,0	Zona de Ocupação:	2ª zona	
Testada Principal (m):	5,0	Uso predominante na região:	urbana	
Testada Secundária (m):	-	Acessibilidade:	direta	
Profundidade Equivalente (m):	36,00	Pólo de influência:		
Topografia:	terreno plano	Obs:		
Consistência do terreno:	seco	MELHORAMENTOS PÚBLICOS		
Obs:		Sarjetas:	<input checked="" type="checkbox"/> água: <input checked="" type="checkbox"/>	
EDIFICAÇÕES		luz domiciliar:	<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto: <input checked="" type="checkbox"/>	
Padrões	Área	Idade	Ilum. Pública:	<input checked="" type="checkbox"/> Transp. <input checked="" type="checkbox"/>
casa padrão simples	100,00	25	Telefone:	<input checked="" type="checkbox"/> Gás: <input checked="" type="checkbox"/>
Classe de Conservação	b		Pavimentação:	<input checked="" type="checkbox"/> lixo: <input checked="" type="checkbox"/>
Termo	mínimo	2	Benfeitorias Diversas/Culturas:	
lc = 70	%vida:	36		
K = 0,753	R = 0,2			
Foc:		0,802400017		
Fator de ponderação do padrão:		0,912		
R8N:		744,86		
VALOR DA CONSTRUÇÃO		VALOR DO TERRENO		
R\$ 54.508,02		R\$ 20.491,98		
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO		
R\$ 75.000,00		R\$ 416,67 /m ²		
		à vista		



MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

ELEMENTO : 3			
Endereço: Rua Rio Grande, ao lado 86		Ofertante: Filha do Proprietário	
Cidade: Peruibe	Bairro: Nova Peruibe	Informante: Lauanda	Tipo: oferta
Sector:	Quadra:	Telefone: 3781-5370	Data: 03/2008
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO LOCAL	
Área Total (m ²):	360,0	Zona de Ocupação:	2ª zona
Testada Principal (m):	10,0	Uso predominante na região:	urbana
Testada Secundária (m):	-	Acessibilidade:	direta
Profundidade Equivalente (m):	36,00	Pólo de influência:	
Topografia:	terreno plano	Obs:	
Consistência do terreno:	seco	MELHORAMENTOS PÚBLICOS	
Obs:		Sarjetas:	<input type="checkbox"/> x água: <input checked="" type="checkbox"/>
EDIFICAÇÕES		luz domiciliar:	<input type="checkbox"/> x Esgoto: <input checked="" type="checkbox"/>
Padrões	Área	Idade	lum. Pública:
sem construção	0,00		<input type="checkbox"/> x Transp. <input checked="" type="checkbox"/>
Classe de Conservação		Termo	Telefone:
		médio	<input type="checkbox"/> x Gás: <input checked="" type="checkbox"/>
lc =	%vida:	0	Pavimentação:
K = 0,000	R = nd		<input type="checkbox"/> x lixo: <input checked="" type="checkbox"/>
Foc:		0	Benfeitorias Diversas/Culturas:
Fator de ponderação do padrão:		0	
R8N:		744,86	
VALOR DA CONSTRUÇÃO		VALOR DO TERRENO	
R\$ 0,00		R\$ 25.000,00	
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO	
R\$ 25.000,00		R\$ 69,44 /m ²	
		à vista	



MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

ELEMENTO : 4			
Endereço: Avenida Sorocabana, entre 14 e 34		Ofertante: Proprietário	
Cidade: Peruibe	Bairro: Nova Peruibe	Informante: Roberto	Tipo: oferta
Sector:	Quadra: IF:	Telefone: 7119-9771	Data: 03/2008
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO LOCAL	
Área Total (m²):	488,0	Zona de Ocupação:	2ª zona
Testada Principal (m):	10,0	Uso predominante na região:	urbana
Testada Secundária (m):	-	Acessibilidade:	direta
Profundidade Equivalente (m):	48,80	Pólo de influência:	
Topografia:	terreno plano	Obs:	
Consistência do terreno:	seco		
Obs:			
EDIFICAÇÕES		MELHORAMENTOS PÚBLICOS	
Padrões	Área	Idade	Sarjetas: <input checked="" type="checkbox"/> água: <input checked="" type="checkbox"/>
sem construção	0,00		luz domiciliar: <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto: <input checked="" type="checkbox"/>
Classe de Conservação			Ilum. Pública: <input checked="" type="checkbox"/> Transp.: <input checked="" type="checkbox"/>
Termo	médio	3	Telefone: <input checked="" type="checkbox"/> Gás: <input checked="" type="checkbox"/>
Ic =	%vida:	0	Pavimentação: <input checked="" type="checkbox"/> lixo: <input checked="" type="checkbox"/>
K = 0,000	R = nd		Benfeitorias Diversas/Culturas:
Foc: 0			
Fator de ponderação do padrão: 0			
R8N: 744,86			
VALOR DA CONSTRUÇÃO		VALOR DO TERRENO	
R\$ 0,00		R\$ 45.000,00	
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO	
R\$ 45.000,00		R\$ 92,21 /m²	
		à vista	



MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

ELEMENTO : 5				
Endereço: Rua Tapajós, ao lado 45		Ofertante: Proprietário		
Cidade: Peruipe	Bairro: Nova Peruipe	Informante: Robson	Tipo: oferta	
Setor:	Quadra: IF:	Telefone: 7162-0766	Data: 03/2008	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO LOCAL		
Área Total (m²):	250,0	Zona de Ocupação:	2ª zona	
Testada Principal (m):	10,0	Uso predominante na região:	urbana	
Testada Secundária (m):	-	Acessibilidade:	direta	
Profundidade Equivalente (m):	25,00	Pólo de influência:		
Topografia:	terreno plano	Obs:		
Consistência do terreno:	seco	MELHORAMENTOS PÚBLICOS		
Obs:		Sarjetas:	<input checked="" type="checkbox"/> água: <input checked="" type="checkbox"/>	
EDIFICAÇÕES		luz domiciliar:	<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto: <input checked="" type="checkbox"/>	
Padrões	Área	Idade	Ilum. Pública:	<input checked="" type="checkbox"/> Transp. <input checked="" type="checkbox"/>
sem construção	0,00		Telefone:	<input checked="" type="checkbox"/> Gás: <input checked="" type="checkbox"/>
Classe de Conservação			Pavimentação:	<input checked="" type="checkbox"/> lixo: <input checked="" type="checkbox"/>
Termo	mínimo	2	Benfeitorias Diversas/Culturas:	
lc =	%vida:	0		
K = 0,000	R = nd			
Foc:		0		
Fator de ponderação do padrão:		0		
R8N:		744,86		
VALOR DA CONSTRUÇÃO		VALOR DO TERRENO		
R\$ 0,00		R\$ 25.000,00		
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO		
R\$ 25.000,00		R\$ 100,00 /m²		
		à vista		



225

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

ELEMENTO : 6			
Endereço: Rua Paraiba, 516		Ofertante: Proprietário	
Cidade: Peruipe	Bairro: Nova Peruipe	Informante: Leila	Tipo: oferta
Setor:	Quadra: IF:	Telefone: (13) 3455-7163	Data: 03/2008
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO LOCAL	
Área Total (m²):	360,0	Zona de Ocupação:	2ª zona
Testada Principal (m):	10,0	Uso predominante na região:	urbana
Testada Secundária (m):	-	Acessibilidade:	direta
Profundidade Equivalente (m):	36,00	Pólo de influência:	
Topografia:	terreno plano	Obs:	
Consistência do terreno:	seco	MELHORAMENTOS PÚBLICOS	
Obs:		Sarjetas:	<input checked="" type="checkbox"/> água: <input checked="" type="checkbox"/>
EDIFICAÇÕES		luz domiciliar:	<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto: <input checked="" type="checkbox"/>
Padrões	Área	Idade	Ilum. Pública: <input checked="" type="checkbox"/> Transp. <input checked="" type="checkbox"/>
casa padrão simples	150,00	25	Telefone: <input checked="" type="checkbox"/> Gás: <input checked="" type="checkbox"/>
Classe de Conservação	c		Pavimentação: <input checked="" type="checkbox"/> lixo: <input checked="" type="checkbox"/>
Termo	mínimo	2	Benfeitorias Diversas/Culturas:
lc = 70	%vida:	36	
K = 0,736	R = 0,2	Foc:	0,788800001
Fator de ponderação do padrão:	0,912	R8N:	744,86
VALOR DA CONSTRUÇÃO		VALOR DO TERRENO	
R\$ 80.376,23		R\$ 39.623,77	
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO	
R\$ 120.000,00		R\$ 333,33 /m²	
		à vista	



MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

IV.2 Fatores Homogeneizantes

Foi obtido através do Programa Statvalor um resumo dos elementos pesquisados, onde este Jurisperito adotara fatores de homogeneização, conforme segue:

Ref.	VUtot	Nat	At	F	Pe	zona	Ac	Vc	Vtot	Vt	VUterr	IF	Topografia	Consistência
1	370,37	oferta	216,00	6,0	36,0	2ª zona	126,0	59.504,5	80.000,0	20.495,5	94,9		terreno plano	seco
2	416,67	oferta	180,00	5,0	36,0	2ª zona	100,0	54.508,0	75.000,0	20.492,0	113,8		terreno plano	seco
3	69,44	oferta	360,00	10,0	36,0	2ª zona	0,0	0,0	25.000,0	25.000,0	69,4		terreno plano	seco
4	92,21	oferta	488,00	10,0	48,8	2ª zona	0,0	0,0	45.000,0	45.000,0	92,2		terreno plano	seco
5	100,00	oferta	250,00	10,0	25,0	2ª zona	0,0	0,0	25.000,0	25.000,0	100,0		terreno plano	seco
6	333,33	oferta	360,00	10,0	36,0	2ª zona	150,0	80.376,2	120.000,0	39.623,8	110,1		terreno plano	seco

- **Fator oferta:** foi aplicada, para elementos em ofertas, uma depreciação de 10% de seu valor, a fim de vislumbrar a elasticidade do mercado imobiliário. Tal fator encontra justificativa na prática profissional;

A aplicação do fator fonte forneceu os seguintes resultados (já descontados o valor da construção, quando for o caso):

Ref.	Valor total	Fator Oferta: 0,9				
		Oferta				
		Nat.	Fator	Diferença	Efeito do fator	VU Corrigido
1,00	80.000,00	oferta	0,90	-8.000,00	-0,10	57,85
2,00	75.000,00	oferta	0,90	-7.500,00	-0,10	72,18
3,00	25.000,00	oferta	0,90	-2.500,00	-0,10	62,50
4,00	45.000,00	oferta	0,90	-4.500,00	-0,10	82,99
5,00	25.000,00	oferta	0,90	-2.500,00	-0,10	90,00
6,00	120.000,00	oferta	0,90	-12.000,00	-0,10	76,73

- **Testada:** Calculado segundo recomendação do item 10.3.1-b da NORMA IBAPE - 2005 não possui determinação como testada de referência para o local.

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

Expoente de Ff = 0,2				
Frente				
Frente comparativos	Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
6,00	0,90	5,62	0,10	63,47
5,00	0,87	9,34	0,13	81,52
10,00	1,00	0,00	0,00	62,50
10,00	1,00	0,00	0,00	82,99
10,00	1,00	0,00	0,00	90,00
10,00	1,00	0,00	0,00	76,73

•**Profundidade 25/40:** Calculado segundo recomendação normativa, admitindo que o avaliando está situado em 2ª Zona para a qual as profundidades limites eficientes para aproveitamento máximo resultam nos seguintes valores. Assim, conforme a aplicação do mesmo forneceu o seguinte resultado:

Expoente Fp = 0,5				
Profundidade				
Profundidade comparativos	Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
36,00	1,00	0,00	0,00	57,85
36,00	1,00	0,00	0,00	72,18
36,00	1,00	0,00	0,00	62,50
48,80	0,98	1,42	0,02	84,41
25,00	1,00	0,00	0,00	90,00
36,00	1,00	0,00	0,00	76,73

A aplicação dos Fatores Topografia e Consistência resultaram nas seguintes tabelas:

Topografia				Consistência			
Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.	Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
1,00	0,00	0,00	57,85	1,00	0,00	0,00	57,85
1,00	0,00	0,00	72,18	1,00	0,00	0,00	72,18
1,00	0,00	0,00	62,50	1,00	0,00	0,00	62,50
1,00	0,00	0,00	82,99	1,00	0,00	0,00	82,99
1,00	0,00	0,00	90,00	1,00	0,00	0,00	90,00
1,00	0,00	0,00	76,73	1,00	0,00	0,00	76,73

Atualização: Todos os elementos são válidos para o mês de **Janeiro de 2.008.**

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

O grande diferencial da nova norma é que é preciso proceder à combinação dos fatores supra a fim de selecionar uma que represente o verdadeiro valor unitário de venda de lotes na região. As combinações testadas seguem apresentadas abaixo:

Combinações Testadas

Comb 1	Fo	Ff			
Comb 2	Fo	Fp			
Comb 3	Fo	Ftop			
Comb 4	Fo	Fc			
Comb 5	Fo	Ff	Fp		
Comb 6	Fo	Ff	Ftop		
Comb 7	Fo	Ff	Fc		
Comb 8	Fo	Fp	Ftop		
Comb 9	Fo	Fp	Fc		
Comb 10	Fo	Ftop	Fc		
Comb 11	Fo	Ff	Fp	Ftop	
Comb 12	Fo	Ff	Fp	Fc	
Comb 13	Fo	Ff	Ftop	Fc	
Comb 14	Fo	Fp	Ftop	Fc	
Comb 15	Fo	Ff	Fp	Ftop	Fc

Para cada combinação supra, fez-se o cálculo do valor médio, do desvio-padrão, do coeficiente de variação (CV) e dos limites de Chauvenet, como mostram as tabelas a seguir:

s/n	Ref.	Vu	Comb 1	Comb 2	Comb 3	Comb 4	Comb 5	Comb 6
s	1	57,85	63,47	57,85	57,85	57,85	63,47	63,47
s	2	72,18	81,52	72,18	72,18	72,18	81,52	81,52
s	3	62,50	62,50	62,50	62,50	62,50	62,50	62,50
s	4	82,99	82,99	84,41	82,99	82,99	84,41	82,99
s	5	90,00	90,00	90,00	90,00	90,00	90,00	90,00
s	6	76,73	76,73	76,73	76,73	76,73	76,73	76,73
	média	73,71	76,20	73,94	73,71	73,71	76,44	76,20
	desvio	12,17	11,09	12,40	12,17	12,17	11,28	11,09
	CV	17%	15%	17%	17%	17%	15%	15%
	Linferior	51,60	53,34	51,76	51,60	51,60	53,51	53,34
	Lsuperior	95,82	99,06	96,13	95,82	95,82	99,37	99,06

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

Comb 7	Comb 8	Comb 9	Comb 10	Comb 11	Comb 12	Comb 13	Comb 14	Comb 15
63,47	57,85	57,85	57,85	63,47	63,47	63,47	57,85	63,47
81,52	72,18	72,18	72,18	81,52	81,52	81,52	72,18	81,52
62,50	62,50	62,50	62,50	62,50	62,50	62,50	62,50	62,50
82,99	84,41	84,41	82,99	84,41	84,41	82,99	84,41	84,41
90,00	90,00	90,00	90,00	90,00	90,00	90,00	90,00	90,00
76,73	76,73	76,73	76,73	76,73	76,73	76,73	76,73	76,73
76,20	73,94	73,94	73,71	76,44	76,44	76,20	73,94	76,44
11,09	12,40	12,40	12,17	11,28	11,28	11,09	12,40	11,28
15%	17%	17%	17%	15%	15%	15%	17%	15%
53,34	51,76	51,76	51,60	53,51	53,51	53,34	51,76	53,51
99,06	96,13	96,13	95,82	99,37	99,37	99,06	96,13	99,37

Após as iterações de praxe (feitas de forma automática pelo software), elencou o jurisperito como combinação representativa da formação do valor unitário do mercado local a “combinação 15”, exposta na tabela supra. De fato, quaisquer uma das combinações supra expostas resultariam no mesmo valor unitário de terreno, mas como a norma rege que os fatores FRENTE e PROFUNDIDADE são fatores de uso obrigatório, o signatário entende por adotar a combinação 15 onde são “utilizados” os quatro fatores, na qual forneceu um **Valor Unitário de R\$ 76,44/m²** conforme destacado na tabela.

IV.2.i Grau de Precisão:

Conforme acima relatado, a nova norma estabelece que a combinação selecionada deve ser classificada em um grau de precisão, função da amplitude do intervalo de confiança de 80% para a média, que procedendo-se aos cálculos (automaticamente pelo programa), obtém-se a tabela a seguir:

PRECISÃO - NBR 14653	
Média Saneada	76,44
Desvio-Padrão	11,28
Erro-Padrão	7,44
IC(significância=20%)	68,99499 < VUmed < 83,8816
Amplitude do IC	19%
Grau III de Precisão	

Da tabela supra, certifica o signatário que o modelo proposto atingiu **GRAU III DE PRECISÃO** (a maior precisão possível).

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

IV.2.ii Grau de Fundamentação:

Conforme exposto na tabela 4 do item 9.2.2.1 da NBR 14653, há que se calcular o intervalo de ajuste para cada fator individualmente e para o conjunto de fatores, com posterior classificação segundo um grau de fundamentação.

Como nem todos os fatores resultaram em valores dentro do intervalo 0.9 a 1.0, não foram todos os fatores individuais que atingiram **GRAU III DE FUNDAMENTAÇÃO**.

FUNDAMENTAÇÃO DOS FATORES - NBR 14653	
	O fator Fo atingiu grau III
	O fator Ff atingiu grau II
	O fator Fp atingiu grau III
	O fator Ftop atingiu grau III
	O fator Fc atingiu grau III
	O conjunto de fatores atingiu grau II

O conjunto de fatores também atingiu **GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO**, como mostra a tabela a seguir:

Ref.	Vu	Comb 15	FG
1	57,85	63,47	1,10
2	72,18	81,52	1,13
3	62,50	62,50	1,00
4	82,99	84,41	1,02
5	90,00	90,00	1,00
6	76,73	76,73	1,00

Onde:

- Ref = elemento de referência;
- Vu = valores unitários não homogeneizados;
- Comb 15 = valores unitários homogeneizados;
- FG = fator de ajuste global;

Apresenta-se a seguir o gráfico da bissetriz:

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

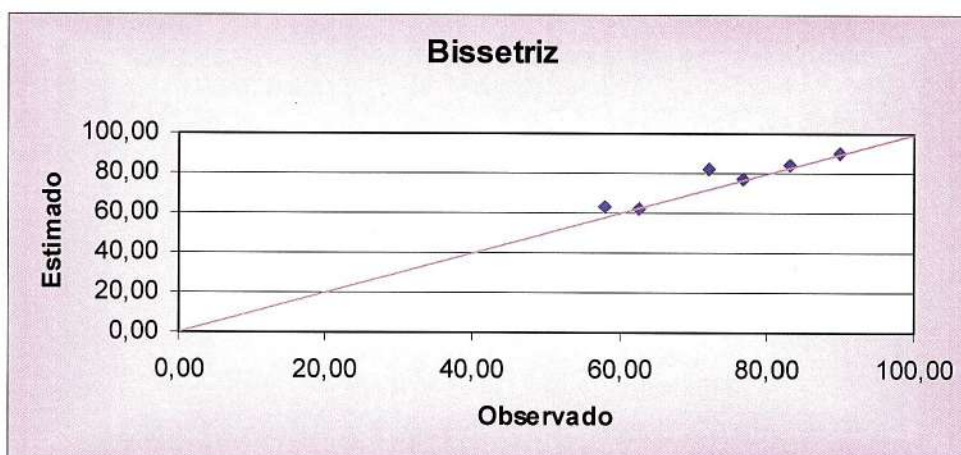


Gráfico – Bissetriz dos quadrantes ímpares.

- A) **ELEMENTOS DISCREPANTES:** Por não se afastarem da faixa supra. Não houve valores discrepantes.
- B) **VALOR MÉDIO SANEADO OU UNITÁRIO PROPOSTO PARA TERRENO NO BAIRRO CIDADE NOVA PERUÍBE.**

$$Q = \text{R\$ } 76,44/\text{m}^2$$

(SETENTA E SEIS REAIS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS POR METRO QUADRADO)

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

IV.3 Valor do Terreno

Com fulcro no valor unitário de terreno calculado no item retro, pode-se calcular o valor total da área erradicada, conforme segue:

IMÓVEL AVALIANDO		
Área do Avaliando	162	
VU Homogeneizado	76,43829346	
Topografia	terreno plano	
Consistência	seco	
Localização	meio de quadra	
Aplicação do Fator Frente		
Frente	Fator	Diferença
7	0,931149915	-5,262782995
Aplicação do Fator Profundidade		
Profundidade	Fator	Diferença
23,14285714	0,962140471	-2,893917797
Aplicação do Fator Topografia		
Paradigma	Fator	Diferença
plano	1	0
Aplicação do Fator Consistência		
Paradigma	Fator	Diferença
2ª zona	1	0
Aplicação do Fator Frentes Múltiplas		
Paradigma	Fator	Diferença
meio de quadra	1	0
VU CORRIGIDO	68,28	
VALOR TOTAL DO AVALIANDO	11.061,62	

Para a Obtenção do Valor unitário por metro quadrado conforme tabela acima, este Signatário valeu-se da seguinte fórmula;

$$VU_c = VU_H \times (1 + (F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + (F_4 - 1) + (F_5 - 1) + 1)$$

onde ; VU = Valor Unitário de Terreno

F_1 = Fator de Testada

F_2 = Fator de Profundidade

F_3 = Fator Oferta

F_4 = Fator de Topografia

F_5 = Fator de Consistência

$$V_t = R\$ 11.061,62$$

Onze Mil Sessenta e Um Reais e Sessenta e Dois Centavos Janeiro/2008.

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

IV.4 Valor das Benfeitorias

Com fulcro no conhecido e consagrado estudo “VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/2006”, sucintamente explanado no item “CRITÉRIO E METODOLOGIA”, teremos as edificações ora objetivadas que vêm classificadas como segue:-

IV.4.i Residência

<u>Edificação Principal</u>			
Ordem :-	6		
Classe :-	RESIDENCIAL		
Tipo :-	CASA		
Padrão :-	SIMPLES		
Elevador :-	0		
Nível :-	1 Mínimo		
Faixa de Valor :-	0,91200 x R8N		
Conservação:-	e Necessitando de reparos simples		
Fator Conservação	18,1		
Idade Aparente - I _e :-	20 Anos		
Vida Referencial - I _r :-	70 Anos	I _e /I _r *100	29%
Depreciação pelo Obsoletismo e Estado de Conservação			
Formula :-	$F_{oc} = R + K (1 - R)$		
Onde:-	R = Coeficiente residual correspondente ao padrão;		
	K = Coeficiente correspondente ao estado de conservação – (Ross/Heidecke)		
Aplicação			
R =	20%		
K =	0,6655		
F _{oc} =	$0,2 + 0,6655 * (1 - 0,2) = 0,7324$		
Valor das Benfeitorias			
	<i>Área</i>	<i>R8N</i>	<i>Faixa</i>
V _B =	84,92 m2	x R\$ 744,86 /m2	x 0,9120 x 0,7324
V _B =	R\$ 42.250,11		

Vb = R\$ 42.250,11

Quarenta e Dois Mil, Duzentos e Cinquenta Reais e Onze Centavos

Janeiro/2008.

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

IV.4.ii Grau de Fundamentação do Laudo

A tabela a seguir apresenta o cálculo da fundamentação do presente trabalho técnico de avaliação, a saber:

Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção da situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado		Características conferidas por profissional credenciado pelo autor	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12		4
4	Identificação dos dados de mercado		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
5	Extrapolação		Admitida apenas para uma variável	Admitida
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores		0,8 a 1,2	0,5 a 1,0

Os campos identificados pela cor cinza mostram os resultados obtidos no presente trabalho técnico. De posse da tabela supra, pode-se enquadrar o presente trabalho de avaliação no GRAU III DE FUNDAMENTAÇÃO.

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

IV.5 Valor Total do Imóvel

Com fulcro no valor do capital terreno e capital benfeitoria calculada no item retro, pode-se calcular o valor total da área erradicada, conforme segue:

Valor do Terreno -----	R\$ 11.061,62
Valor da Residência-----	R\$ 42.250,11
Valor Total Apurado -----	R\$ 53.311,73

Em números redondos, teremos o valor total de:-

$$V_A = R\$ 53.300,00$$

(Cinqüenta e Três Mil e Trezentos Reais)

Este valor pode haver uma variação de **10% (dez por cento)** em relação à média, seguindo desta forma os extremos encontrados:-

Valor Mínimo :- R\$ 47.970,00

(Quarenta e Sete Mil e Novecentos e Setenta Reais)

Valor Maximo :- R\$ 58.630,00

(Cinqüenta e Oito Mil e Seiscentos e Trinta Reais)

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

V ENCERRAMENTO

Dada por cumprida a missão, encerra-se o presente Laudo Pericial de Avaliação, que vai editado em 44 (Quarenta e Quatro) folhas todas em seu anverso, seguindo esta última datada e assinada para todos os fins de Direito, colocando-se a inteira disposição deste R. Juízo para quaisquer outros esclarecimentos que se tornarem necessários.

São Paulo, 07 de Março de 2008.



MARCIO MONACO FONTES
Perito Judicial
CREA/SP Nº 5.061.409.897
IBAPE Nº 1.283

Em atenção ao que determina o Provimento Nº 755/01 do Conselho Superior da Magistratura, Artigo 5º, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 07/06/01, este Signatário informa, que se encontra arquivado nesta E. Vara, à disposição das partes, seu "Curriculum Vitae", acompanhado dos documentos exigidos pelos demais Artigos.

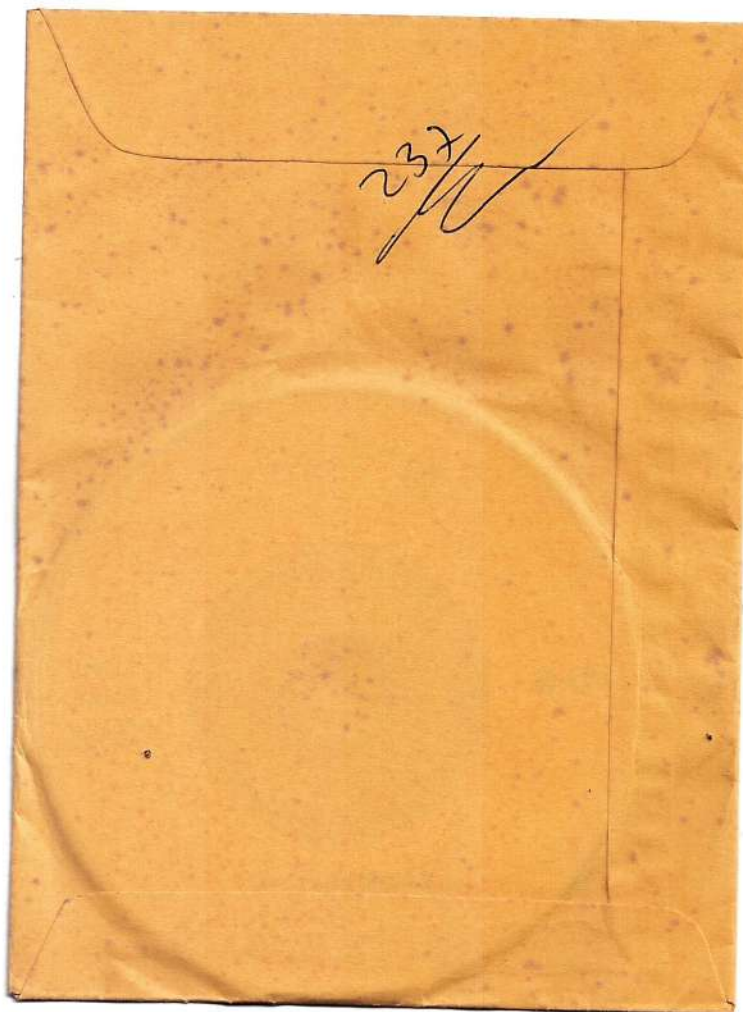
MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

237

Anexo 01

Arquivos Digitais



MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial do Fórum da Comarca de
Peruíbe - SP.

JUNTE-SE.
DEFIRO. PROVIDENCIE-SE
O NECESSÁRIO.
PERUÍBE, 25/03/2008.

RENATO SANTIAGO GARCEZ
Juiz Substituto

Referência :- **Levantamento dos Honorários Definitivos**
Processo :- **441.01.2002.002372-2**
Controle :- **1078/02**
Ação :- **Execução Hipotecária**
Requerente :- **UNIBANCO - União de Bancos Brasileiros**
Requerido :- **Pacífico Takecy Murakami e outro(s)**

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial,
Engenheiro Civil, nomeado e devidamente habilitado nos autos da Ação
Usucapião em referência, tendo efetuado a entrega de seu Laudo Pericial, vem,
respeitosamente, requerer, digno-se Vossa Excelência, autorizar o levantamento
da importância já depositada a título de Honorários Definitivos.

Termos em que, pede e espera
DEFERIMENTO.

São Paulo, 24 de março de 2008.

MARCIO MONACO FONTES

Perito Judicial

CREA-SP nº 5.061.409.897

IBAPE-SP 1.283



DE LEVANTAMENTO. ^{em} expresso ^{nos} termos

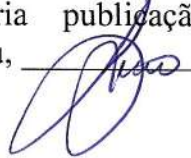
Em 26 03 2008
Escr. Subscr.



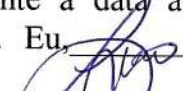
Retirei em
17/04/08
M. A. S.

240

CERTIDÃO DE REMESSA À IMPRENSA

Certifico e dou fé que foi enviada ao Diário da Justiça Eletrônica, cópia do(a) respeitável despacho / sentença / ofício de fls. 193/237, para a necessária publicação.(Rel. 92). Em 20 de 03 de 08. Eu,  Esc.dig

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o(a) r. despacho / sentença / ofício de fls. 193/237, (Rel. 92) foi disponibilizado(a) no D.J.E. em 23/03/08. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Em 31 de 03 de 2008. Eu, , Esc. dig.

JUNTA DA

Em 03 de 04 de 08

Junto a

petição

que segue(m)

Eu,



Esc. Subscr

Helisa Cabrera Dias
OAB/SP 223.082

Alemar Patucci Junior
OAB/SP 236.277

Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe/SP.

h 201/04
Autos nº 1.078/2002

PACÍFICO TAKECY MURAKAMI + 01,

devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, vêm respeitosamente à presença de V. Exa., por sua curadora especial nomeada pela Assistência Judiciária Gratuita, Convênio OAB/Defensoria, em cumprimento ao o r. despacho de fls. , informar que não tem nada a opor sobre o laudo apresentado nos autos.

Termos em que;
Pede e espera deferimento.
Peruíbe, 02 de abril de 2007

Helisa
Dra. Helisa Cabrera Dias
OAB/SP 223.082

S

Em 24 de 04 de 20
junto a petição
Eu, [assinatura]

[assinatura]

S

r. mendonça sociedade de advogados

ana ligia ribeiro de mendonça luciana cavalcante urze maria elisa nalessio camargo
 anderson geraldo da cruz leida maria mison wilson r. visani de campos
 juliana abissamra issas ana paula nazareth babbulin suelen kawano muniz meconi

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara
 Cível do Foro da Comarca de Peruíbe.

Processo nº 1078/02

UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS
BRASILEIROS S/A, por sua advogada e procuradora que esta
 subscreve, nos autos da **Execução Hipotecária** que promove
 contra **PACÍFICO TAKECY MURAKAMI e OUTRA**, vem, com todo
 respeito, à presença de Vossa Excelência, atendendo ao
 respeitável despacho de fls., **dizer que concorda com o**
laudo de avaliação apresentado no valor de R\$ 53.300,00
(Cinquenta e três mil e trezentos Reais), para os devidos
fins de direito.

Pede e espera deferimento
 São Paulo, 16 de abril de 2008.

p.p.

Luciana Cavalcante Urze Prado
 Luciana Cavalcante Urze Prado

OAB-SP nº 148.984

244



JUNTADA

Em 23 de 04 de 08

Junto a autos em: Avia

Eu, [Signature] [Illegible]

[Signature]





24

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EMISSÃO

Número de Cartório: 48/2008			
Comarca	Fórum	Data de Emissão	Data de Expedição
Comarca de Peruipe -X-	Fórum da Comarca de Peruipe -X-	26/03/2008 -X-	
Vara	Ofício	Processo/Ano	
2ª Vara da Comarca de Peruipe -X-	2º Ofício Judicial da Comarca de Peruipe -X-	1078/02 -X- <i>D 9984</i>	
Ao		Agência	
Banco Nossa Caixa S.A. -X-		1013-8 -X-	
Conta Número	Guia de Recolhimento Número	Data do Depósito	
26.003021-1 -X-	01/1 -X-	14/01/2008 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar		Documento de Identificação	CPF/CNPJ
MÁRCIO MÔNACO FONTES -X-		25.907.877-3 -X-	170.883.798-13 -X-
Nome do Procurador		Nº OAB	Procuração (fls. dos autos)
***** PERITO ***** -X-		***** -X-	***** -X-
Conta em Nome de / Partes		Valor de Direito a Retirar	
UNIBANCO x PACÍFICO TAKECY MURAKAMI E/OU. -X-		1.800,00 -X-	
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta BANCO NOSSA CAIXA S.A. Nº -X-		Valor Total Retirado	
		1821,08	
Observações			
Mais juros e correções se houver. -X-			
Levantamento Pretendido () Imediato () No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito		O (A) Escrivão(a) Diretor(a)	Recebi o valor do presente
<i>[Assinatura]</i>		<i>[Assinatura]</i>	<i>[Assinatura]</i>
Nome		Nome: MAURO SCATAMBULO -X-	Assinatura
RENATO SANTIAGO GARCEZ -X-		Matricula: 304.539-1 -X-	Identidade: <i>25907877-3</i>
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 17:22:126-003021-1 000001-1 000220 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código VYGrw2j8.

C O N C L U S ã O

Em 9 de maio de 2008, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. Alberto Alonso Muñoz - Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Peruipe. Eu, ___(Eliane de Lima Croffi), Oficial maior, digitei.

Proc. 1078/02

Ante a concordância das partes, homologo o laudo apresentado.

Manifeste-se o exeqüente em termos de comparecimento.

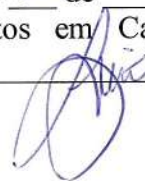
Int.

Per., d.s..

Alberto Alonso Muñoz
Juiz de Direito

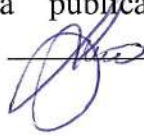
**D A T A**

Aos 12 de 05 de 2008,
recebi estes autos em Cartório, com o r. Despacho
supra. Eu, _____, subscrevi.

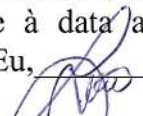


243

CERTIDÃO DE REMESSA À IMPRENSA

Certifico e dou fé que foi enviada ao Diário da Justiça Eletrônica, cópia do(a) respeitável despacho / sentença / ofício de fls. 246, para a necessária publicação. (Rel. 152). Em 13 de 05 de 08. Eu,  Esc. dig

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o(a) r. despacho / sentença / ofício de fls. 246, (Rel. 152) foi disponibilizado(a) no D.J.E. em 14/05/08. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Em 14 de 05 de 2008. Eu, , Esc. dig.

JUNTADA

Em 20 de 05 de 08
 junto a estes autos, 
 Eu,  escrevente subscreevi.



r. mendonça sociedade de advogados

ana ligia ribeiro de mendonça luciana cavalcante urze maria elisa nalessio camargo
anderson geraldo da cruz leida maria mison wilson r. visani de campos
juliana abissamra issas ana paula nazareth babbulin suelen kawano muniz meconi

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do
Foro da Comarca de Peruíbe.

Prados

Processo nº 1078/02

UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS
S/A, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, nos
autos da Execução Hipotecária que promove contra PACÍFICO
TAKEY MURAKAMI e OUTRA, vem, com todo respeito, à presença de
Vossa Excelência, tendo em vista ter sido designada perícia
contábil nos Embargos à Execução opostos pelos executados e a
determinação de fls.35, para que a defensoria pública efetue o
recolhimento dos honorários periciais, requerer a suspensão da
presente execução até realização da referida perícia, para os
fins de direito.

Pede e espera deferimento
São Paulo, 14 de maio de 2008.

p.p.

Luciana Cavalcante Urze Prado
Luciana Cavalcante Urze Prado
OAB-SP nº 148.984

SP13-15-2-141520081814 PUE 000-0-09383004
P1-PUE-SPX028516419/05/2008-14157462888

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:21 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código 8ijjEB4ah.

C O N C L U S Ã O

Em 17 de junho de 2008 faço estes autos conclusos a Exma. Sra. Dra. SHEYLA ROMANO DOS SANTOS MOURA, Juíza de Direito da 2ª Vara de Peruíbe, Comarca de Peruíbe. Eu, _____ (MS), subcrevi.

Processo nº1078/02

Vistos.


Tratando-se de execução hipotecária, aguarde-se o julgamento dos embargos, certificando-se naqueles a suspensão destes.

Int.


Per., d.s..


SHEYLA ROMANO DOS SANTOS MOURA
Juíza de Direito


D A T A

Em 19 de 06 de 08,
recebo estes autos em cartório. Eu,
 subsc.

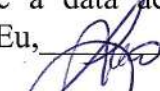
CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que certifiquei nos autos dos Embargos nº 1043/07 a suspensão desta Execução. Peruíbe, 19 de junho de 2008. Eu, , Sérgio, Escrevente Subscrevi.

CERTIDÃO DE REMESSA À IMPRENSA


Certifico e dou fé que foi enviada ao Diário da Justiça Eletrônica, cópia do(a) respeitável despacho / sentença / ofício de fls. 249, para a necessária publicação.(Rel. 226). Em 30 de 06 de 08. Eu,  Esc.dig

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o(a) r. despacho / sentença / ofício de fls. 249,(Rel. 226) foi disponibilizado(a) no D.J.E. em 01/07/08. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Em 01 de 07 de 2008. Eu,  Esc. dig.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que estes autos estão avançando o julgamento dos embargos.

Em 16 de 02 de 09
Eu,  Escr. subscr

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que continuam o procedimento subm.

Em 05 de 05 de 09
Eu,  Escr. subscr

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que continua o
Arrolamento Retno.

Em 27 de 07 de 09
Escr. subscr



Em 27 de JUNTADA de 09
junto a estes autos Consulta Embargos
que reque(m).

Eu, _____ Escrevente Subscr. vi.



MARCO AURÉLIO DE A. FONTES
Escrevente
Matr. 613.327-8



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Fórum de Peruíbe

Extrato Simplificado do Processo - Cível

Processo

Processo : 441.01.2007.003836-8

Nº Ordem : 001043/2007

Vara : 2ª. V. Judicial

Parte(s)

Embargante : PACÍFICO TAKECY MURAKAMI e outro(s)

Embargado : UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS

Andamento(s)

Data	Descrição
26/10/2009	Conclusos
	Conclusos para MS
23/10/2009	Aguardando Juntada
	Aguardando Juntada
16/10/2009	Aguardando Prazo
	Aguardando Prazo 15/11



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Peruíbe
Extrato Completo do Processo - Cível

Processo

Processo : 441.01.2007.003836-8 **Nº Ordem : 001043/2007**

Fórum : F. Peruíbe

Grupo : 1 - Cível Competência : 1 - Cível

Ação : 162 - Embargos à Execução

Segredo Justiça : Não Valor da Causa : R\$ 26.220,77

Município Origem : Peruíbe

Qtd. Autor(es) : 2 Qtd. Réu(s) : 1 Volume(s) : 1 Apenso(s) : 0

Localização Física : 2ª. Vara Judicial

Local Físico : Prazo 16 em 06/01/2009

Juiz Vinculado : RENATO SANTIAGO GARCEZ

Distribuição

Distribuição : Dependência Data e Hora : 16/08/2007 15:03 2ª. V. Judicial

Autores

Embargante : PACÍFICO TAKECY MURAKAMI

Assistência Judiciária: Não

Advogados : HELOISA CABRERA DIAS

OAB: 223082 - SP

Embargante : MARIA ANGELA DE OLIVEIRA MURAKAMI

Assistência Judiciária: Não

Advogados : HELOISA CABRERA DIAS

OAB: 223082 - SP

Réus

Embargado : UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS

Assistência Judiciária: Não

Advogados : ADRIANA TOZO MARRA

OAB: 131585 - SP

MARCIA BRUNO COUTO

OAB: 84512 - SP

SANTELMO COUTO MAGALHAES RODRIGUES FILHO

OAB: 14804 - SP

LUCIANA CAVALCANTE URZE PRADO

OAB: 148984 - SP

Andamentos

Sequência	Data	Descrição
0001	16/08/2007	Processo Distribuído

Data e Hora : 22/01/2010 17:06

Processo Nº : 441.01.2007.003836-8

Página 1 de 6

259



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Peruíbe
Extrato Completo do Processo - Cível

0078	04/08/2009	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 4/8
0079	17/08/2009	Aguardando Juntada Aguardando Juntada
0080	18/08/2009	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 18/08
0081	19/08/2009	Aguardando Juntada Aguardando Juntada
0082	19/08/2009	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 18/08
0083	02/09/2009	Despacho Proferido Intime-se o perito nomeado a fls.60.
0084	04/09/2009	Retorno do Setor mesa do escrevente
0085	09/09/2009	Aguardando Publicação Aguardando Publicação
0086	09/09/2009	Aguardando Publicação Aguardando Publicação - rel 333
0087	11/09/2009	Aguardando Expedição Aguardando Expedição
0088	01/10/2009	Aguardando Prazo Aguardando Prazo 1/11
0089	15/10/2009	Aguardando Juntada Aguardando Juntada
0090	16/10/2009	Aguardando Prazo Aguardando Prazo 15/11
0091	23/10/2009	Aguardando Juntada Aguardando Juntada
0092	26/10/2009	Conclusos Conclusos para MS
0093	04/12/2009	Aguardando Expedição Aguardando Expedição
0094	12/01/2010	Aguardando Devolução de Autos Aguardando Devolução de Autos com perito Rodrigo D. Oliveira

Terceiros Vinculados ao Processo

Perito : RODRIGO DAMASIO DE OLIVEIRA

S

JUNTADA

Em 28 de Lo de Lo,
junto a estes autos Extrato Processual

Eu,  escrevente subscrivi.



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Peruíbe
Extrato Completo do Processo - Cível

Processo

Processo : 441.01.2007.003836-8 **Nº Ordem : 001043/2007**

Fórum : F. Peruíbe

Grupo : 1 - Cível Competência : 1 - Cível

Ação : 162 - Embargos à Execução

Segredo Justiça : Não Valor da Causa : R\$ 26.220,77

Município Origem : Peruíbe

Qtd. Autor(es) : 2 Qtd. Réu(s) : 1 Volume(s) : 1 Apenso(s) : 0

Localização Física : 2ª. Vara Judicial

Local Físico : Mesa do Diretor em 19/04/2010

Juiz Vinculado : RENATO SANTIAGO GARCEZ

Distribuição

Distribuição : Dependência Data e Hora : 16/08/2007 15:03 2ª. V. Judicial

Autores

Embargante : PACÍFICO TAKECY MURAKAMI

Assistência Judiciária: Não

Advogados : HELOISA CABRERA DIAS

OAB: 223082 - SP

Embargante : MARIA ANGELA DE OLIVEIRA MURAKAMI

Assistência Judiciária: Não

Advogados : HELOISA CABRERA DIAS

OAB: 223082 - SP

Réus

Embargado : UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS

Assistência Judiciária: Não

Advogados : ADRIANA TOZO MARRA

OAB: 131585 - SP

MARCIA BRUNO COUTO

OAB: 84512 - SP

SANTELMO COUTO MAGALHAES RODRIGUES FILHO

OAB: 14804 - SP

LUCIANA CAVALCANTE URZE PRADO

OAB: 148984 - SP

Andamentos

Sequência	Data	Descrição
0001	16/08/2007	Processo Distribuído

Data e Hora : 28/10/2010 15:19

Processo Nº : 441.01.2007.003836-8

Página 1 de 7



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Peruíbe
Extrato Completo do Processo - Cível

0098	19/04/2010	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho P
0099	22/04/2010	Aguardando Publicação Aguardando Publicação 22/04
0100	19/05/2010	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 19/5
0101	04/10/2010	Aguardando Providências mesa do escrevente
0102	06/10/2010	Aguardando Publicação publ 5/10

Terceiros Vinculados ao Processo

Perito : RODRIGO DAMASIO DE OLIVEIRA

JUNTADA

Em 18 de 02 de 11
junto a estes autos extrato Processual

Eu,  escrevente subscrevi



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Peruíbe
Extrato Completo do Processo - Cível

Processo

Processo : 441.01.2007.003836-8 **Nº Ordem : 001043/2007**

Fórum : F. Peruíbe

Grupo : 1 - Cível Competência : 1 - Cível

Ação : 162 - Embargos à Execução

Segredo Justiça : Não Valor da Causa : R\$ 26.220,77

Município Origem : Peruíbe

Qtd. Autor(es) : 2 Qtd. Réu(s) : 1 Volume(s) : 1 Apenso(s) : 0

Localização Física : 2ª. Vara Judicial

Local Físico : Mesa do Diretor em 19/04/2010

Juiz Vinculado : RENATO SANTIAGO GARCEZ

Distribuição

Distribuição : Dependência Data e Hora : 16/08/2007 15:03 2ª. V. Judicial

Autores

Embargante : PACÍFICO TAKECY MURAKAMI

Assistência Judiciária: Não

Advogados : HELOISA CABRERA DIAS

OAB: 223082 - SP

Embargante : MARIA ANGELA DE OLIVEIRA MURAKAMI

Assistência Judiciária: Não

Advogados : HELOISA CABRERA DIAS

OAB: 223082 - SP

Réus

Embargado : UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS

Assistência Judiciária: Não

Advogados : ADRIANA TOZO MARRA
 MARCIA BRUNO COUTO
 SANTELMO COUTO MAGALHAES RODRIGUES FILHO
 LUCIANA CAVALCANTE URZE PRADO

OAB: 131585 - SP

OAB: 84512 - SP

OAB: 14804 - SP

OAB: 148984 - SP

Andamentos

Sequência	Data	Descrição
0001	16/08/2007	Processo Distribuído

Data e Hora : 18/02/2011 10:43

Processo Nº : 441.01.2007.003836-8

Página 1 de 7

[Handwritten flourish]

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que exercei certidão
o ofício

Em 13 de 05 de 11
Eu [Signature] Escr. Subsc.

[Handwritten flourish]

JUNTADA

Em 18 de 05 de 11

junto a estes autos protocolo

Eu, [Signature] escrevente subscrevi

peruibe, 13/05



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Juízo de Direito da 2ª. Vara Judicial da Comarca de Peruíbe
Av São João, 664 - Centro- Peruíbe/SP - CEP: 11750-000 – Tel: 3455-3629 - Fax:
3455-3555 - e-mail: peruibe2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Processo nº 441.01.2002.002372-2
Ordem nº 1078/2002

Ação: Execução Hipotecária
Requerente: UNIBANCO UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS
Requeridas: PACIFICO TAKECY MURAKAMI E/OU.

Peruíbe, 13 de maio de 2011

Senhor(a) Diretor(a),

Pelo presente, expedido nos autos em epígrafe, solicito de Vossa Senhoria as providências que se fizerem necessárias, no sentido de que seja nomeado um novo CURADOR(a) para defesa de PACIFICO TAKECY MURAKAMI E/OU., em substituição ao Dr.(a) HELOISA CABRERA DIAS, O.A.B. nº 223082.

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

CÓPIA

ELIANE DE LIMA CROFFI
Supervisora de Serviço
Matrícula nº 803.572-0
Assina por ordem do(a) MM(a) Juiz(a) de Direito

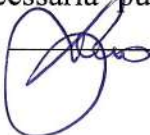
A
OAB
149ª Subsecção de Peruíbe
Peruíbe / SP.
CEP. 11750-000

OAB PERUIBE
149ª Subsecção
Recebido em 17/05/11

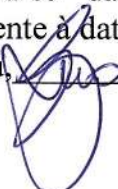
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:21 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código gt5tKggj

264

CERTIDÃO DE REMESSA AO D.J.E.

Certifico e dou fé que foi enviada ao Diário da Justiça Eletrônica, cópia do(a) respeitável despacho / sentença / ofício / ato ordinatório de fls. not contida, para a necessária publicação.(Rel. L3L). Em 20 de 05 de 11. Eu,  Escrevente digitei.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO NO D.J.E.

Certifico e dou fé que o(a) r. despacho / sentença / ofício / ato ordinatório de fls. not contida, (Rel. L3L) foi disponibilizado(a) no D.J.E. em 23/05/11. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Em 23 de 05 de 2011. Eu,  Escrevente, digitei e subscrevi.

JUNTADA

Em 26 de 05 de 11

junto a estes autos ofício

Eu,  escrevente subscrevi.

OABSP

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
Seção de São Paulo
149^a. Subseção De Peruíbe

Ofício nº. 02398/11
Processo: 1078/2002
Vara: 2
Solicitação: 8537589

Peruíbe , 18 de Maio de 2011.

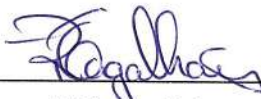
Meritíssimo(a) Juíz(a) de Direito:

Em decorrência do Convênio de Assistência Judiciária firmado entre a Procuradoria Geral do Estado (PGE) e a Seccional de São Paulo da Ordem dos Advogados do Brasil (OABSP), publicado no DOE, volume 112, nº. 129, Poder Executivo, Sec. I, 11/07/2002 e as disposições do parágrafo 2º da Cláusula Quarta, para a defesa de interesse do assistido(a) perante esse r. Juízo, esta Subseção da OABSP indica a Vossa Excelência o(a) Advogado(a) regularmente inscrito e conveniado(a), solicitando seja ele devidamente nomeado por esse R. Juízo segundo as disposições da Lei nº. 1.060/50.

Assistido: CURADOR ESPECIAL DE PACIFICO TAKECY MURAKAMI E/OU
Área: Cível Local: PERUIBE

Advogado: RAQUEL SILVEIRA ALVES DA OABSP nº. 254392 - 1
ROCHA
Endereço: AVENIDA PADRE ANCHIETA , 983 SALA 01 Cep: 11750000
CENTRO Fone: 13 34552453

Ao ensejo, renovamos os protestos de elevada estima e distinta consideração.




149^a. Subseção / CAJ Local

TJSP 441 PGE 20052011406 2 02 00252555-40


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:21 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código gt5tKggj

266


CERTIDÃO DE REMESSA AO D.J.E.

Certifico e dou fé que foi enviada ao Diário da Justiça Eletrônica, cópia do(a) respeitável despacho / sentença / ofício / ato ordinatório de fls. 265, para a necessária publicação.(Rel. L39). Em 27 de 05 de 11. Eu,  Escrevente digitei.

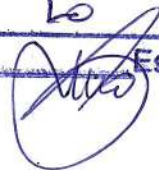
CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO NO D.J.E.

Certifico e dou fé que o(a) r. despacho / sentença / ofício / ato ordinatório de fls. 265, (Rel. L39) foi disponibilizado(a) no D.J.E. em 30/05/11. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Em 30 de 05 de 2011. Eu, , Escrevente, digitei e subscrevi.


RECEBIMENTO

Recebi, nesta data, estes autos que se encontravam fora do Cartório desde 02/06/11, com o(a) Dr.(a) Rosival S. A. Rocha (OAB/SP —) Peruíbe, 04 de 07 de 11. Eu,  Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação...Dr. ROV.
.....Mohegas.....
Em 13 de 10 de 11
Eu,  Escr., subscrevi.

CONCLUSÃO

Em 13 de outubro de 2011, faço conclusão destes autos ao MM. Juiz de Direito, **DOUTOR RENATO SANTIAGO GARCEZ**. Eu, , Sérgio, Escrevente, subscrevi.

Processo nº **1078/02**

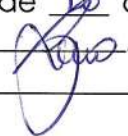
Vistos.

Manifeste-se a Curadora nomeada, no prazo de 48:00 horas, sob pena de destituição, comunicando-se à OAB.

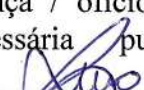
Int.

Peruíbe, 13 de outubro de 2011

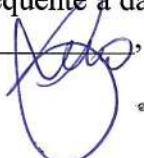

RENATO SANTIAGO GARCEZ
Juiz de Direito

Em 14 de 10 de 11 recebi estes autos em Cartório, com o despacho supra. Eu, , Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO DE REMESSA AO D.J.E.

Certifico e dou fé que foi enviada ao Diário da Justiça Eletrônica, cópia do(a) respeitável despacho / sentença / ofício / ato ordinatório de fls. supra, para a necessária publicação. (Rel. 254). Em 17 de 10 de 11. Eu, , Escrevente subscrevi.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO NO D.J.E.

Certifico e dou fé que o(a) r. despacho / sentença / ofício / ato ordinatório de fls. supra, (Rel. 254) foi disponibilizado(a) no D.J.E. em 18/10/11. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Em 18 de 10 de 2011. Eu, , Escrevente subscrevi.

VISTA

Em 19 de 10 de 11,
faço vista destes autos ao Advogado
Raquel S. A. Rodrigues.

Eu, _____ Escrevente, subscrevi.
Proc. Nº _____ 2º Ofício Cível

mm Juiz,

Tendo em vista o teor do
despacho de fls. 260, não há nada
a requer nestes autos.

Termos em que,
Pede deferimento
Pte, 19 outubro de 2011

Raquel Rodrie
OAB/SP 254.392

RECEBIMENTO

19 10 11
caixa 582

CONCLUSÃO

Em 13 de março de 2012, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. Renato Santiago Garcez- Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Peruíbe. Eu, ___(Ivy Pavanelli), escrevente digitei.

Processo nº 1078/02

Vistos.

Aguarde-se o já determinado no despacho de fls.

249..

Intime-se.

Peruíbe, 13 de março de 2012.


RENATO SANTIAGO GARCEZ
Juiz de Direito

DATA
14 de março de 2012
antes em cartório


CERTIDÃO DE REMESSA AO D.J.E.

Certifico e dou fé que foi enviada ao Diário da Justiça Eletrônica, cópia do(a) respeitável despacho / sentença / ofício / ato ordinatório de fls. 269, para a necessária publicação. (Rel. _____). Em 15 de 03 de 2012. Eu, Escrevente digitei.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO NO D.J.E.

Certifico e dou fé que o(a) r. despacho / sentença / ofício / ato ordinatório de fls. 269, (Rel. _____) foi disponibilizado(a) no D.J.E. em 16/03/2012. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Em 16 de 03 de 2012. Eu, , Escrevente, digitei e subscrevi.

INFORMAÇÃO

Cumpre-me informar a Vossa Excelência, que manuseando os presentes autos, verifiquei que o mesmo está paralisado aguardando decisão dos embargos, mas analisando o extrato dos embargos verifiquei que consta determinação contrária. Era o que me cumpria informar.



Em dúvida quanto ao prosseguimento do feito, torno os autos conclusos.



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Peruíbe
Extrato Completo do Processo - Cível

Processo

Processo : 441.01.2007.003836-8

Nº Ordem : 001043/2007

Fórum : F. Peruíbe

Grupo : 301 - Cível

Competência : 1 - Cível

Classe : 172 - Embargos à Execução

Assunto(s): 09149-Valor da Execução / Cálculo / Atualização

Segredo Justiça : Não

Valor da Causa : R\$ 26.220,77

Município Origem : Peruíbe

Qtd. Autor(es) : 2 Qtd. Réu(s) : 1

Volume(s) : 1

Apenso(s) : 0

Localização Física : 2ª. Vara Judicial

em 03/09/2012

Local Físico : Conclusão

Juiz Vinculado : BAIARDO DE BRITO PEREIRA JUNIOR

Distribuição

Distribuição : Dependência Data e Hora : 16/08/2007 15:03 2ª. V. Judicial

Autores

Embargante : PACÍFICO TAKECY MURAKAMI

Assistência Judiciária: Sim

Advogados : RAQUEL SILVEIRA ALVES DA ROCHA

OAB: 254392 - SP

Embargante : MARIA ANGELA DE OLIVEIRA MURAKAMI

Assistência Judiciária: Não

Advogados : RAQUEL SILVEIRA ALVES DA ROCHA

OAB: 254392 - SP

Réus

Embargado : UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS

Assistência Judiciária: Não

Advogados : ADRIANA TOZO MARRA

OAB: 131585 - SP

MARCIA BRUNO COUTO

OAB: 84512 - SP

SANTELMO COUTO MAGALHAES RODRIGUES FILHO

OAB: 14804 - SP

LUCIANA CAVALCANTE URZE PRADO

OAB: 148984 - SP

Andamentos

Sequência	Data	Descrição
0001	16/08/2007	Processo Distribuído

Data e Hora : 04/09/2012 17:03

Processo Nº : 441.01.2007.003836-8

Página 1 de 8



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Peruíbe
Extrato Completo do Processo - Cível

Processo Distribuído por Dependência p/ 2ª. Vara Judicial		
0002	16/08/2007	Carga à Vara Interna Carga à Vara Interna sob nº 1403409
0003	17/08/2007	Recebimento de Carga Recebimento de Carga sob nº 1403409
0004	20/08/2007	Conclusos Conclusos
0005	20/08/2007	Despacho Proferido Vistos, Recebo os embargos, sem suspensão da execução, certificando-se nos autos principais bem como a tempestividade destes. Ao embargado para impugnar no prazo de 15 dias. Int.
0006	30/08/2007	Despacho Proferido Publique-se o despacho de fls. 06. Int.
0007	04/09/2007	Aguardando Publicação Aguardando Publicação 04/09
0008	10/09/2007	Aguardando Publicação rel 176
0009	13/09/2007	Aguardando Prazo Aguardando Prazo 13/10
0010	15/10/2007	Aguardando Publicação Aguardando Publicação
0011	17/10/2007	Despacho Proferido Recebo os embargos, sem suspensão da execução, certificando-se nos autos principais bem como a tempestividade destes. Ao embargado para impugnar no prazo de 15 dias.
0012	17/10/2007	Aguardando Publicação Aguardando Publicação rel 230
0013	20/10/2007	Aguardando Prazo Aguardando Prazo 23/11
0014	09/11/2007	Juntada de Petição e Documentos Juntada da Petição Documentos
0015	12/11/2007	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 12/11
0016	22/11/2007	Despacho Proferido Especifiquem as partes as provas que pretendem produzir, justificando-as.
0017	27/11/2007	Aguardando Publicação Aguardando Publicação
0018	06/12/2007	Aguardando Publicação Aguardando Publicação REL 296
0019	10/12/2007	Aguardando Prazo Aguardando Prazo 11/01/08
0020	12/12/2007	Juntada de Petição Juntada da Petição < N.º da Petição > em



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Peruibe
Extrato Completo do Processo - Cível

0021	13/12/2007	Aguardando Prazo Aguardando Prazo 11/01/08
0022	19/12/2007	Juntada de Petição Juntada da Petição Requerido
0023	21/12/2007	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 21/12/07
0024	21/01/2008	Despacho Proferido Vistos em saneador. 1 – Partes legítimas e bem representadas. 2 – Não houve preliminar arguida em contestação. 3 - Não há nulidades a sanar. 4 – Compulsando os autos, verifico que o feito não está em condições de ser julgado, porque a requerente pugnou por produção de prova pericial e documental (fls. 25). 5 - Dessa forma, dou o feito por saneado e, por entender ser necessária a produção de prova para o deslinde do feito, nomeio perito Sr. Alfredo Izar, que deverá ser intimado a estimar seus honorários no prazo de 10 (dez) dias. Com a estimativa dos honorários, intime-se o embargante a efetuar o depósito em 10 (dez) dias. Com o depósito dos honorários ao Sr. Perito para a apresentação do laudo em 30 (trinta) dias.
0025	28/01/2008	Aguardando Publicação Aguardando Publicação
0026	31/01/2008	Aguardando Publicação Aguardando Publicação REL 34
0027	07/02/2008	Aguardando Digitação Aguardando Digitação
0028	11/02/2008	Juntada de Petição Juntada da Petição Requerente
0029	12/02/2008	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho 11/02
0030	22/02/2008	Despacho Proferido Certifique a serventia se os embargantes são beneficiários da justiça gratuita nos autos de Execução. Após tornem.
0031	25/02/2008	Aguardando Publicação Aguardando Publicação
0032	25/02/2008	Aguardando Publicação Aguardando Publicação - rel 57
0033	11/03/2008	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 11/3
0034	02/04/2008	Despacho Proferido Ofício-se à Defensoria Pública solicitando pagamento dos honorários periciais definitivos.
0035	03/04/2008	Aguardando Publicação Aguardando Publicação
0036	04/04/2008	Aguardando Publicação Aguardando Publicação REL 104
0037	08/04/2008	Aguardando Expedição Aguardando Expedição
0038	09/04/2008	Juntada de Petição

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:21.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código QMah1Vwz.



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Peruíbe
Extrato Completo do Processo - Cível

		Juntada da Petição Requerente
0039	11/04/2008	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 11/4
0040	23/04/2008	Despacho Proferido Cumpra-se o determinado a fls. 35.
0041	24/04/2008	Aguardando Publicação Aguardando Publicação
0042	28/04/2008	Aguardando Publicação Aguardando Publicação rel 130
0043	29/04/2008	Aguardando Expedição Aguardando Expedição - lote 4
0044	08/07/2008	Aguardando Providências Aguardando Providências paulo
0045	18/07/2008	Aguardando Prazo Aguardando Prazo
0046	11/08/2008	Conclusos DespB > 11/08
0047	03/09/2008	Aguardando Providências CLS IARA
0048	09/09/2008	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho (PR)
0049	09/09/2008	Despacho Proferido Cumpra-se o determinado a fls.35 com cópia da nomeação de 39.
0050	10/09/2008	Aguardando Expedição Aguardando Expedição
0051	11/09/2008	Remessa ao Setor Remetido ao CONTADOR
0052	30/09/2008	Aguardando Expedição Aguardando Expedição
0053	13/11/2008	Remessa ao Setor Remetido ao XEROX
0054	14/11/2008	Aguardando Prazo Aguardando Prazo 13/12
0055	06/01/2009	Aguardando Prazo Aguardando Prazo 16/01
0056	19/01/2009	Aguardando Prazo Aguardando Prazo 19/2
0057	23/01/2009	Aguardando Juntada Aguardando Juntada
0058	26/01/2009	Aguardando Expedição

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:21.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código QManhVaz.



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Peruíbe
Extrato Completo do Processo - Cível

		Aguardando Expedição
0059	06/02/2009	Aguardando Prazo
		Aguardando Prazo 6/3
0060	26/02/2009	Aguardando Juntada
		Aguardando Juntada
0061	26/02/2009	Aguardando Prazo
		Aguardando Prazo 26/3
0062	27/03/2009	Aguardando Prazo
		Aguardando Prazo 27/4
0063	29/04/2009	Aguardando Expedição
		Aguardando Expedição
0064	29/04/2009	Conclusos para Despacho
		Conclusos para Despacho em 29/4
0065	28/05/2009	Despacho Proferido
		Ante a certidão retro, destituiu o perito nomeado às fls. 29, nomeando em substituição RODRIGO DAMASIO OLIVEIRA. Oficie-se informando à Defensoria Pública do Estado. Int.
0066	01/06/2009	Aguardando Publicação
		Aguardando Publicação
0067	01/06/2009	Aguardando Publicação
		Aguardando Publicação - REL 209
0068	03/06/2009	Aguardando Expedição
		Aguardando Expedição
0069	04/06/2009	Aguardando Providências
		Aguardando Providências - XEROX
0070	09/06/2009	Aguardando Prazo
		Aguardando Prazo 9/8
0071	14/07/2009	Aguardando Juntada
		Aguardando Juntada
0072	14/07/2009	Aguardando Expedição
		Aguardando Expedição de A.O.
0073	16/07/2009	Conclusos para Despacho
		Conclusos para Despacho em 16/7
0074	29/07/2009	Despacho Proferido
		Fls. 64: certifique a serventia se consta nos autos principais nomeação da peticionaria para defender os interesses dos embargantes. Após, tornem conclusos. Int.
0075	31/07/2009	Aguardando Publicação
		Aguardando Publicação
0076	31/07/2009	Aguardando Publicação
		Aguardando Publicação - REL 286
0077	03/08/2009	Aguardando Expedição
		Aguardando Expedição



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Peruíbe
Extrato Completo do Processo - Cível

0078	04/08/2009	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 4/8
0079	17/08/2009	Aguardando Juntada Aguardando Juntada
0080	18/08/2009	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 18/08
0081	19/08/2009	Aguardando Juntada Aguardando Juntada
0082	19/08/2009	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 18/08
0083	02/09/2009	Despacho Proferido Intime-se o perito nomeado a fls.60.
0084	04/09/2009	Retorno do Setor mesa do escrevente
0085	09/09/2009	Aguardando Publicação Aguardando Publicação
0086	09/09/2009	Aguardando Publicação Aguardando Publicação - rel 333
0087	11/09/2009	Aguardando Expedição Aguardando Expedição
0088	01/10/2009	Aguardando Prazo Aguardando Prazo 1/11
0089	15/10/2009	Aguardando Juntada Aguardando Juntada
0090	16/10/2009	Aguardando Prazo Aguardando Prazo 15/11
0091	23/10/2009	Aguardando Juntada Aguardando Juntada
0092	26/10/2009	Conclusos ic. Conclusos para MS
0093	04/12/2009	Aguardando Expedição Aguardando Expedição
0094	12/01/2010	Aguardando Devolução de Autos Aguardando Devolução de Autos com perito Rodrigo D. Oliveira
0095	10/02/2010	Aguardando Prazo Aguardando Prazo 25/02
0096	19/02/2010	Aguardando Juntada Aguardando Juntada
0097	22/02/2010	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 22/02



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Peruíbe
Extrato Completo do Processo - Cível

0098	19/04/2010	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho P
0099	22/04/2010	Aguardando Publicação Aguardando Publicação 22/04
0100	19/05/2010	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 19/5
0101	27/09/2010	Despacho Proferido Vistos. Petição retro: Faça, a Serventia, uso do ato ordinatório pertinente. Publique-se o despacho de fls.154. Fls. 154: Laudo de fls. 83/153. Manifestem-se as partes.
0102	04/10/2010	Aguardando Providências mesa do escrevente
0103	06/10/2010	Aguardando Publicação publ 5/10
0104	25/11/2010	Aguardando Publicação rel 226
0105	30/11/2010	Aguardando Prazo Prazo 08/01/11
0106	17/02/2011	Aguardando Juntada
0107	22/02/2011	Aguardando Publicação publ 21/2
0108	04/04/2011	Despacho Proferido Vistos. Compulsando os presentes, verifico que a peticionaria de fls. 156 não foi nomeada para atuar nestes autos, embora o tenha sido nos principais (1078/2002), tendo transferido sua inscrição da subsecção da OAB local. Assim, determino que, certificando-se nos autos principais, seja ali expedida certidão de honorários no valor de 60% do valor da tabela. Ao mesmo tempo, nos autos principais, oficie-se à OAB local, para que indique novo curador especial em substituição à profissional que se exonerou, trazendo cópia da indicação a estes autos. Sem prejuízo, após a regularização da representação processual, republique-se o despacho de fls. 154, manifestando-se as partes, inclusive, acerca do parecer técnico contábil de fls. 161/170. Int.
0109	13/04/2011	Aguardando Expedição cumprir
0110	05/05/2011	Aguardando Prazo Aguardando Prazo
0111	23/01/2012	Aguardando Expedição Cumprir
0112	16/04/2012	Aguardando Juntada Aguardando Juntada
0113	17/04/2012	Aguardando Expedição Cumprir - Abril
0114	01/06/2012	Aguardando Expedição Aguardando Expedição ABRIL



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Peruíbe
Extrato Completo do Processo - Cível

0115	04/08/2012	Despacho Proferido NOTA DE CARTÓRIO Manifestem-se as partes sobre o laudo retro juntado aos autos, no prazo de 10 dias.
0116	04/08/2012	Aguardando Publicação Aguardando Publicação REL 211
0117	08/08/2012	Aguardando Prazo Aguardando Prazo 8/9
0118	21/08/2012	Aguardando Prazo Aguardando Prazo 09/09/12
0119	28/08/2012	Aguardando Juntada Aguardando Juntada
0120	29/08/2012	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 29.08
0121	31/08/2012	Aguardando Juntada Aguardando Juntada
0122	03/09/2012	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 3/9

Terceiros Vinculados ao Processo

Perito : RODRIGO DAMASIO DE OLIVEIRA



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
COMARCA DE PERUÍBE
2ª VARA JUDICIAL

Conclusão:

Em 11 de janeiro de 2013, faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito, Dra. ANA RITA DE FIGUEIREDO NERY. O Escrevente: _____

Processo de autos n. 1018, 02

Vistos.

Intime(m)-se a(s) parte(s) a dar(em) andamento a feito, no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de extinção, nos termos do artigo 267 do Código de Processo Civil.

Int.

Peruíbe, 11 de janeiro de 2013.

ANA RITA DE FIGUEIREDO NERY
Juíza de Direito

DATA:

Em 18/01/13, recebi estes autos em Cartório.

O Escrevente: _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:21. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89/2002.8.26.0441 e código QMWHVWZ.

281
/K
/**CERTIDÃO - ENCAMINHAMENTO**

Certifico e dou fé que O DESPACHO - A SENTENÇA - A INTIMAÇÃO de fls. 280 foi encaminhado por disquete para publicação nesta data, conforme **RELAÇÃO N° 09**.

Peruíbe, 17 de janeiro de 2013.

Eu, _____ (Katia Iglesias Bitencourt) escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que O DESPACHO - A SENTENÇA - A INTIMAÇÃO SUPRA MENCIONADA(O) foi disponibilizada(o) no D.J.E. em 17/01/2013. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente á data acima mencionada.

Peruíbe, 17 de janeiro de 2013.

Eu, _____ (Katia Iglesias Bitencourt) Escrevente, subscrevi.

282

CONCLUSÃO

Em 20 de março de 2013, faço estes autos conclusos à Exma. Sra. Dra. Ana Rita Figueiredo Nery- Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Peruíbe. Eu, ___(Eliane de Lima Croffi), Supervisora de Serviço digitei.

Processo nº 1078/2002

Vistos,

Venha aos autos certidão atualizada dos processo de embargos nº 1.043/2007.

Int.

Peruíbe, 20 de março de 2013.

ANA RITA FIGUEIREDO NERY
Juíza de Direito

DATA

Em 20 de março de 2013 recebi estes autos em Cartório, com o despacho supra. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Av São João, 664 - Centro - Peruíbe/SP - CEP: 11750-000 - Telefone: 3455-3629 - Fax: 3455-3555 - e-mail: peruipe2@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

ELIANE DE LIMA CROFFI, Escrivão(ã) Diretor(a) do
SEGUNDO OFÍCIO CÍVEL da Comarca de Peruíbe/SP, na
forma da Lei, etc

CERTIFICA, atendendo à ordem judicial contida no processo nº
ordem 1078/2002, em trâmite por esta Vara, que, pesquisando em Cartório, verificou constar :

Processo nº **0003836-75.2007.8.26.0441 (441.01.2007.003836-8/000000-000)** Ordem: **1043/2007**

Classe: 172 - Embargos à Execução
Assunto(s): 09149-Valor da Execução / Cálculo / Atualização.

Data da distribuição : 16/08/2007

Requerente

MARIA ANGELA DE OLIVEIRA MURAKAMI.
PACÍFICO TAKECY MURAKAMI.

Requerido

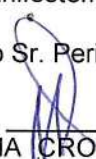
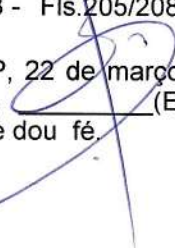
UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS.

Objeto da classe

Embargos à execução referente processo nº ordem 1078/2002


Situação Processual

- 16/08/2007 - Processo Distribuído por Dependência p/ 2ª. Vara Judicial
20/08/2007 - Vistos, Recebo os embargos, sem suspensão da execução, certificando-se nos autos principais bem como a tempestividade destes. Ao embargado para impugnar no prazo de 15 dias. Int.
21/01/2008 - Vistos em saneador. 1 - Partes legítimas e bem representadas. 2 - Não houve preliminar arguida em contestação. 3 - Não há nulidades a sanar. 4 - Compulsando os autos, verifico que o feito não está em condições de ser julgado, porque a requerente pugnou por produção de prova pericial e documental (fls. 25). 5 - Dessa forma, dou o feito por saneado e, por entender ser necessária a produção de prova para o deslinde do feito, nomeio perito Sr. Alfrredo Izar, que deverá ser intimado a estimar seus honorários no prazo de 10 (dez) dias. Com a estimativa dos honorários, intime-se o embargante a efetuar o depósito em 10 (dez) dias. Com o depósito dos honorários ao Sr. Perito para a apresentação do laudo em 30 (trinta) dias.
28/05/2009 - Ante a certidão retro, destituo o perito nomeado às fls. 29, nomeando em substituição RODRIGO DAMASIO OLIVEIRA. Oficie-se informando à Defensoria Pública do Estado. Int.
04/08/2012 - NOTA DE CARTÓRIO Manifestem-se as partes sobre o laudo retro juntado aos autos, no prazo de 10 dias.
06/11/2012 - Vistos, Fls. 185/190: manifeste-se o perito que atuou no feito. Int.
09/01/2013 - NOTA DE CARTÓRIO Manifestem-se as partes sobre o laudo retro juntado aos autos, no prazo de 05 dias.
20/03/2013 - Fls. 205/208: Manifeste-se o Sr. Perito. Int.

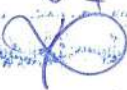
Peruíbe/SP, 22 de março de 2013. Eu,  (MARCO AURELIO DE ARAUJO FONTES), escrevente, digitei. Eu,  (ELIANE DE LIMA CROFFI), Escrivão(ã) Diretor(a), matrícula 8035720, conferi, subscrevi e dou fé.

ELIANE DE LIMA CROFFI
ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A)
MATR. 8035720

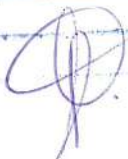
CERTIDÃO
 Certifico e dou fe que os embargos
 estão conclusos para
 sentença.
 Em 07 de 05 de 2014
 Esc. Superior



CERTIDÃO
 Certifico e dou fe que os embargos
 estão conclusos para
 sentença.
 Em 04 de 04 de 2014
 Esc. Superior



CERTIDÃO
 Certifico e dou fe que os embargos
 estão conclusos para
 sentença.
 Em 20 de 10 de 2014
 Esc. Superior



0003836-75.2007.8.26.0441 Em andamento
Embargos à Execução / Valor da Execução / Cálculo / Atualização
Distribuição: Direcionada - 16/08/2007 15:03 - Controle: 2007/001043
2ª Vara

Embargte Pacífico Takecy Murakami e outro
Advogada : Raquel Silveira Alves da Rocha
Embargdo Unibanco União de Bancos Brasileiros
Advogados : Santelmo Couto Magalhaes Rodrigues Filho e outros
Perito Rodrigo Damasio de Oliveira

Movimentações : 15/04/2015 10:16 Petição Juntada
FPUE15000097258
15/04/2015 10:16 Petição Juntada
FPUE 1500009351
26/02/2015 11:35 Certidão de Publicação Expedida
Relação :0043/2015
Data da Disponibilização: 26/02/2015
Data da Publicação: 27/02/2015
Número do Diário: 1834
Página: 2336

25/02/2015 15:00 Sentença Registrada
25/02/2015 14:48 Remetido ao DJE
Relação: 0043/2015

Teor do ato: Ante o exposto, JULGO PROCEDENTES os embargos, nos termos do art. 269, I, do CPC, prosseguindo-se com a execução no valor acima apontado. Em razão da sucumbência, a embargada suportará o pagamento das custas do processo e verba honorária que fixo em dez por cento sobre o valor estimado à causa, com correção monetária.

Advogados(s): Adriana Tozo Marra (OAB 131585/SP), Santelmo Couto Magalhaes Rodrigues Filho (OAB 14804/SP), Luciana Cavalcante Urze Pradua (OAB 148984/SP), Raquel Silveira Alves da Rocha (OAB 254392/SP), Marciano Bruno Couto (OAB 84512/SP)

Local Físico : 16/04/2015 -

Conclusão

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0184/2016, foi disponibilizado na página 2166 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/04/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Adriana Tozo Marra (OAB 131585/SP)
Santelmo Couto Magalhaes Rodrigues Filho (OAB 14804/SP)
Luciana Cavalcante Urze Prado (OAB 148984/SP)
Raquel Silveira Alves da Rocha (OAB 254392/SP)
Marcia Bruno Couto (OAB 84512/SP)

Teor do ato: "Em 10 dias, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.No silêncio, arquivem-se."

Peruíbe, 28 de abril de 2016.

Andrea Conceição Dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 17/05/2016 junto a estes autos:

Petições:

- contestação (38001);
- contrarrazões (38024);
- laudo pericial (38029);
- manifestação à contestação (réplica) (38028);
- pedido de penhora/bloqueio online;
- petições diversas (8299);
- razões de apelação (38023);

Documentos:

- AR negativo (60296);
- AR positivo (60295);
- carta precatória (60286);
- comprovante de depósito judicial (60774);
- documentos diversos;
- edital (60302);
- e-mail (61317);
- ofício (60285);
- peças do agravo de instrumento (60836);

Mandados:

- mandado devolvido sem cumprimento (60475);
- mandado devolvido cumprido positivo (60476);
- mandado devolvido cumprido negativo (60477);
- mandado devolvido cumprido parcialmente (60478).

Eu,  _____, escrevente, subscrevi.

ana ligia ribeiro de mendonça	luciana cavalcante urze prado	anderson geraldo da cruz
daiana anhoque soares	érico marques loiola	gisele buzo teixeira de oliveira
ilcimar aparecida silva	isaura fabiana roque nunes	paola alencar pereira
renata heloisa m. sant'anna bergo	suélen kawano muniz meconi	wilson roberto visani de campos

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe.

Processo nº 0002372-89.2002.8.26.0441

ITAÚ UNIBANCO S/A., por sua advogada e procuradora que esta subscreve, nos autos da **Execução Hipotecária** que promove em face de **PACÍFICO TAKECY MYRAKAMI e OUTRA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a suspensão da presente ação, até decisão final do recurso de apelação interposto nos autos dos Embargos à Execução, processo nº 0003836-75.2007.8.26.0441, em tramite perante este Douto Juízo.

Junta, para tanto, o incluso andamento processual extraído do site do Tribunal de Justiça de São Paulo, para os devidos fins de direito.

Pede e espera deferimento.
São Paulo, 05 de maio de 2016.

p.p.
Suélen Kawano Muniz Meconi
OAB/SP nº 241.832

PJ 2093 09

r. mendonça
sociedade de advogados

288

P/30 1078/02

SP13.20 - 05-05-2016 16:14 PUE 000.0.0220.669A

441 FPE.16.00014667-8 100516 1250 40

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:21 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código 6XS7kFv.



Consulta de Processos do 2º Grau

289

Dados para Pesquisa

Seção:

Pesquisar por:

Unificado Outros

Número do Processo:

Dados do Processo

Processo: 0003836-75.2007.8.26.0441

Classe: Apelação
Área: Cível

Assunto: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Títulos de Crédito

Local Físico: 08/10/2015 00:00 - Sem local físico definido

Origem: Comarca de Peruíbe / Foro de Peruíbe / 2ª Vara

Números de origem: 0003836-75.2007.8.26.0441

Distribuição: 13ª Câmara de Direito Privado

Relator: NELSON JORGE JÚNIOR

Volume / Apenso: 2 / 0

Outros números: 1043/2007, 1078/2002

Valor da ação: 26.220,77

Última carga: Origem: Serviço de Processamento de Grupos/Câmaras / SJ 3.2.2.1 - Serv. de Proces. da 13ª Câmara de Dir. Privado. Remessa: 18/11/2015
Destino: Gabinete do Desembargador / Nelson Jorge Júnior. Recebimento: 19/11/2015

Apensos / Vinculados

Não há processos apensos ou vinculados para este processo.

Números de 1ª Instância

Não há números de 1ª Instância para este processo.

Partes do Processo

Exibindo todas as partes. »Exibir somente as partes principais.

Apelante: Itaú Unibanco S/A
Advogada: Suelen Kawano Muniz Meconi

Apelado: Pacífico Takecy Myrakami
Advogada: Raquel Silveira Alves da Rocha

Apelado: Maria Angela de Oliveira Murakami
Advogada: Raquel Silveira Alves da Rocha

Movimentações

Exibindo todas as movimentações. »Listar somente as 5 últimas.

Data	Movimento
19/11/2015	Recebidos os Autos pelo Gabinete Nelson Jorge Júnior
18/11/2015	Remetidos os Autos para Gabinete do Relator - Conclusos Com decurso de prazo
21/10/2015	Publicado em Disponibilizado em 20/10/2015 Tipo de publicação: Despacho Número do Diário Eletrônico: 1991
16/10/2015	Recebidos os Autos pelo Proc. de Grupos e Câmaras - Ciência do Julgamento Virtual
16/10/2015	Remetidos os Autos para Proc. de Grupos e Câmaras - Ciência Julgamento Virtual
15/10/2015	Despacho para Julgamento Virtual Vistos. Este recurso será julgado de acordo com a Resolução nº 549/2011, do Colendo Órgão Especial deste Tribunal, publicada no DJE de 25 de agosto de 2011 e em vigor desde 26 de setembro desse mesmo ano, que dispõe sobre a instituição de "Plenário Virtual" e sobre o julgamento virtual de recursos. Intimem-se as partes para, querendo, apresentarem oposição a esta forma de julgamento ou para manifestarem o propósito de realizar sustentação oral, no prazo de dez dias, nos termos do artigo 2º desta Resolução. São Paulo, 15 de outubro de 2015.

13/10/2015 Publicado em
Disponibilizado em 09/10/2015 Tipo de publicação: Distribuídos Número do Diário Eletrônico: 1985

09/10/2015 Recebidos os Autos pelo Relator
Nelson Jorge Júnior

08/10/2015 Remetidos os Autos para Relator (Conclusão)

07/10/2015 Distribuição por Competência Exclusiva
Prevenção pelo AI nº 0019864-54.2005.8.26.0000 Órgão Julgador: 21 - 13ª Câmara de Direito Privado Relator:
13014 - Nelson Jorge Júnior

07/10/2015 Publicado em
Disponibilizado em 06/10/2015 Tipo de publicação: Entrados Número do Diário Eletrônico: 1982

06/10/2015 Recebidos os Autos pelo Distribuidor de Recursos

06/10/2015 Remetidos os Autos para Distribuição de Recursos

02/10/2015 Processo Cadastrado
SJ 2.1.2 - Serviço de Entrada de Autos de Direito Privado 2

290
Y

Subprocessos e Recursos

Não há subprocessos ou recursos vinculados a este processo.

Petições diversas

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

[Voltar para os resultados da pesquisa](#)

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0328/2016, foi disponibilizado na página 2358 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/07/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Adriana Tozo Marra (OAB 131585/SP)
Santelmo Couto Magalhaes Rodrigues Filho (OAB 14804/SP)
Luciana Cavalcante Urze Prado (OAB 148984/SP)
Raquel Silveira Alves da Rocha (OAB 254392/SP)
Marcia Bruno Couto (OAB 84512/SP)

Teor do ato: "Aguarde-se o julgamento do recurso nos autos de Embargos como requerido pelo exequente."

Peruíbe, 1 de julho de 2016.

Andrea Conceição Dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário

292

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:26 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código IRDnmFM4.


 **0003836-75.2007.8.26.0441 - Embargos à Execução - Processo Físico**

Assunto principal : Valor da Execução / Cálculo / Atualização
Valor da causa : R\$ 26.220,77
Distribuição : 16/08/2007 às 15:03 - Direcionada
Vara : 2ª Vara - Foro de Peruíbe
Magistrado (vaga) : Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti (1)
Localização física : Fila da Conclusão
desp 20/02
Situação : Em andamento









293

 Partes e representantes (Mostrar todas)

Participação	Nome
Embargte Advogada	Pacífico Takecy Murakami e outro Raquel Silveira Alves da Rocha
Embargdo Advogados	Unibanco União de Bancos Brasileiros Santelmo Couto Magalhaes Rodrigues Filho e outros
Perito	Rodrigo Damasio de Oliveira

 Movimentações (Mostrar todas)

Data / Hora	Movimentação
20/02/2018 14:20	Recebidos os Autos do Tribunal de Justiça <i>Tipo de local de destino: Cartório</i> <i>Especificação do local de destino: Cartório da 2ª. Vara Judicial</i>
28/09/2015 16:52	Remetidos os Autos para o Tribunal de Justiça - Seção de Direito Privado <i>Tipo de local de destino: Tribunal de Justiça de São Paulo</i> <i>Especificação do local de destino: Tribunal de Justiça de São Paulo</i>
21/09/2015 12:01	Petição Juntada <i>Juntada a petição diversa - Tipo: Petições Diversas em Embargos à Execução - Número: 80001 - Protocolo: FPUE15000367675</i>
16/09/2015 13:53	Recebidos os Autos do Advogado <i>Tipo de local de destino: Cartório</i> <i>Especificação do local de destino: Cartório da 2ª. Vara Judicial</i>
09/09/2015 16:34	Autos Entregues em Carga ao Advogado do Autor - Prazo: 5 - Vencimento: 14/09/2015 - Cumprimento: 16/09/2015 <i>Tipo de local de destino: Advogado</i> <i>Especificação do local de destino: Raquel Silveira Alves da Rocha</i>

-  Petições diversas
-  Localizações físicas
-  Cargas
-  Distribuição
-  Pendência
-  Histórico de Classes
-  Outros dados
-  Assuntos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2017.0000871870

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0003836-75.2007.8.26.0441, da Comarca de Peruíbe, em que é apelante ITAÚ UNIBANCO S/A, são apelados PACÍFICO TAKECY MYRAKAMI e MARIA ANGELA DE OLIVEIRA MURAKAMI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HERALDO DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), CAUDURO PADIN E ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA.

São Paulo, 13 de novembro de 2017.

Nelson Jorge Júnior
relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

-- Voto n. 14004 --

Apelação Cível n. 0003836-75.2007.8.26.0441

Apelante: Itaú Unibanco S/A

Apelado: Pacífico Takecy Myrakami e outro

Comarca: Peruíbe

Juiz de Direito: Camila Sani Pereira Quinzani

CAPITALIZAÇÃO MENSAL DE JUROS

– Contrato bancário – Celebração anterior à edição da Medida Provisória n. 1.963-17 de 30.03.2000 – Impossibilidade da cobrança no período anterior ao permissivo legal:

– Anteriormente à edição da Medida Provisória n. 1.963-17 de 30.03.2000, é ilícita a captação de juros mensais capitalizados nos contratos bancários, sendo permitida para o período posterior, desde que expressamente prevista.

RECURSO PROVIDO EM PARTE.

Vistos, etc.

Trata-se de recurso de apelação interposto da respeitável sentença a fls.311/313, que julgou procedente os embargos opostos à ação executiva fundada em título executivo extrajudicial, ajuizada por UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A contra PACÍFICO TAKECY MURAKAMI e MARIA ANGELA DE OLIVEIRA MURAKAMI, determinando o prosseguimento da execução no valor de R\$ 138.273,76, com o afastamento da capitalização mensal dos juros, uma vez que o contrato foi firmado antes da edição da MP 1963-17 de 30/03/2000. Em razão da sucumbência, determinou que a embargada arcasse com pagamento das custas do processo e verba honorária fixada em 10% sobre o valor da causa, com correção monetária.

Inconformado, apela o banco embargado (fls.327/341) sustentando não haver ilegalidade na Tabela Price, e sua utilização não encerra capitalização de juros. Afirma que constou do

295
9

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por WILIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos nº 0003836-75.2007.8.26.0441 em 26/05/2023 às 12:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003836-75.2007.8.26.0441 e código Nme1abj3r.



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

(fls.349/352).

É o relatório.

I. Trata-se de embargos à execução opostos por PACÍFICO TAKECI MURAKAMI contra MARIA ANGELA DE OLIVEIRA MURAKAMI contra UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, por conta de execução ajuizada para cobrança de contrato de compra e venda, mútuo, confissão de dívida, nos quais aduziram, em síntese, a existência de abusividade na taxa de juros, porque extrapolam a capacidade de pagamento do embargantes. Ressaltam que os cálculos não se apresentam detalhados, como exige a lei. Pleitearam seja declarada a nulidade das cláusulas abusivas, e a abusividade dos juros contratados, e que seja a execução extinta ante a iliquidez da dívida.

Após manifestação do banco embargado, foi realizada perícia judicial contábil (fls. 83/97), que concluiu que sobre as parcelas não quitadas, incidindo-se juros remuneratórios e juros de mora a alíquota de 12% a.a., (1% a.m.), e de multa contratual a alíquota de 2%, sobre o valor da prestação corrigida, o valor apurado é de R\$ 138.272,36, veio r. sentença, no sentido de julgar procedentes os embargos, afastando-se a capitalização mensal dos juros, por ter sido firmado o contrato antes da edição da MP 1963-17 de 30/3/2000. E dessa r. sentença o embargado interpôs a presente apelação.

Como se vê, foi impugnada a incidência de juros sobre juros pelos embargantes.

Pois bem. O contrato de interesse foi celebrado em 13/08/1996 (fls. 127), em período em que não havia previsão legal para a aplicação de tal método de amortização. É sabido que somente passou a existir autorização legal para cobrança de juros



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

mensais capitalizados, desde que expressamente previstos no instrumento contratual, **posteriormente** à edição da Medida Provisória n. 1.963 de 30 de março de 2000, reeditada pela última vez em 23 de agosto de 2001, sob o n. 2.170-36/2001.

De acordo com a jurisprudência do **Superior Tribunal de Justiça**, a quem compete decidir em última instância as questões referentes à legislação nacional infraconstitucional, é cabível a capitalização dos juros somente **após** a edição da Medida Provisória nº 1.963-17/2000, com exceção dos contratos regulamentados por lei especial, conforme abaixo se verifica:

CIVIL. BANCÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CAPITALIZAÇÃO MENSAL DOS JUROS. AUSÊNCIA DE PACTUAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA CONTRATUAL E FÁTICA (SÚMULAS 5 E 7 DO STJ). CONTRATAÇÃO ANTERIOR À MEDIDA PROVISÓRIA 2.170/2001. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES.

1. Tendo o tribunal de origem registrado a ausência de pactuação da capitalização mensal dos juros, a reforma do julgado esbarra no reexame de matéria contratual e fática da lide, vedado nos termos das Súmulas 5 e 7 do STJ.
2. Ademais, a corte de origem também registrou que os contratos foram firmados antes da medida provisória apontada como violada, o que faz com que a pretensão de capitalização mensal esbarre também no óbice do enunciado 121 da Súmula do STF e na Lei de Usura, que a vedam em contratos como o da espécie, ainda que expressamente pactuada (4ª Turma, REsp 219.281/PR, Rel. Ministro Aldir Passarinho Junior, unânime, DJU de 16.11.1999).
3. Agravo regimental a que se nega provimento.¹

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REVISÃO CONTRATUAL. POSSIBILIDADE. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. AUSÊNCIA DE PACTUAÇÃO. SÚMULA 5/STJ.

¹ AgRg no AREsp 152.694/SC, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 12/06/2012, DJe 20/06/2012.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 20/06/2012 às 12:26. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-8/2002 e código R1869033ZPJ.



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

1. A jurisprudência do STJ pacificou-se no sentido de que, aplicável o Código de Defesa do Consumidor aos casos que envolvem relação de consumo, é permitida a revisão das cláusulas contratuais pactuadas, diante do fato de que o princípio do *pacta sunt servanda* vem sofrendo mitigações, mormente ante os princípios da boa-fé objetiva, da função social dos contratos e do dirigismo contratual.
2. A jurisprudência desta eg. Corte pacificou-se no sentido de que a cobrança da capitalização mensal de juros é admitida nos contratos bancários celebrados a partir da edição da Medida Provisória nº 1.963-17/2000, reeditada sob o nº 2.170-36/2001, qual seja, 31/3/2000, desde que expressamente pactuada. Na hipótese em concreto, não há pactuação expressa acerca do referido encargo, razão pela qual se aplica o enunciado da Súmula 5/STJ.
3. Agravo regimental não provido.²

Assim, nos termos do entendimento manifestado pelo **Superior Tribunal de Justiça**, verifica-se que, na presente situação que deve ser expurgada a capitalização mensal de juros somente para o período anterior ao permissivo legal, sendo permitida a sua prática somente após 31 de março de 2000, data da publicação da Medida Provisória n. 1.963 de 30 de março de 2000, reeditada pela última vez em 23 de agosto de 2001, sob o n. 2.170-36/2001.

É que o contrato previu a aplicação expressa da Tabela *Price* para o cálculo das prestações mensais do empréstimo contratado, que deve ser aplicada por ser lícita.

Ainda que, pela aplicação dos conceitos da matemática financeira, se reconheça que a utilização da referida Tabela *Price* acarreta a capitalização dos juros, essa prática é admitida desde o advento da Medida Provisória n. 1.963 de 30 de março de 2000. Inviável, portanto, seu afastamento ou substituição daquele método pelo *Gauss*, haja vista que *Tabela Price* não pode ser afirmada ilícita.

Nesse sentido, para cálculo dos juros capitalizados e a incidência da Tabela *Price*, deverá ser adotado o seguinte

² AgRg no AREsp 32.884/SC, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 01/02/2012.

299

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON DE SOUSA JUNIOR, libereado nos autos nº 200 26 05 14023, às 12:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89/2002-8-26-0441 e código N1m6tatoj3P.r



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

critério: no período entre a assinatura do contrato e a incidência da Medida Provisória, devem ser excluídos os juros capitalizados, pois considerados ilegais naquele período, e a partir da data da Medida Provisória, incidirá a Tabela *Price* já que legal a partir daquela data.

II. No que toca à comissão de permanência, verifica-se que o banco não cobra referido encargo.

Apenas deve-se esclarecer que ela é considerada legal no sistema jurídico em vigor, tanto que admitida foi pela jurisprudência, conforme **Súmula 472 do Superior Tribunal de Justiça:**

“A cobrança de comissão de permanência – cujo valor não pode ultrapassar a soma dos encargos remuneratórios e moratórios previstos no contrato – exclui a exigibilidade dos juros remuneratórios, moratórios e da multa contratual.”

Verifica-se assim estar pacificado o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, exprimido pelas Súmulas nº 472 e 296, ambas do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que a comissão de permanência abrange não só a correção monetária, como os juros remuneratórios, os juros moratórios e a multa.

Portanto, se o banco vier a cobrar a comissão de permanência, ela deverá ser exclusiva, sem cumulação com os juros remuneratórios, os juros moratórios e a multa.

III. Ante o exposto, pelo meu voto, **há-se parcial provimento à apelação**, a fim de julgar parcialmente procedentes os embargos à execução, pelo reconhecimento de que deverá ser afastada a capitalização de juros somente no período compreendido entre a assinatura do contrato e a Medida Provisória n. 1.963 de 30 de março de

30



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

2000, bem como, para reconhecer que não houve abusividade na aplicação da Tabela *Price*, como forma de amortização do contrato, a partir da referida Medida Provisória.

Deverão ser refeitos os cálculos, para possibilitar o prosseguimento da execução, com o expurgo dos juros capitalizados incidentes no período entre a assinatura do contrato e o advento da Medida Provisória n. 1.963 de 30 de março de 2000, sendo que após, deverá a Tabela *Price* já que legal a partir daquela data.

Os embargos opostos são acolhidos em parte, cabendo a sucumbência recíproca entre as partes, arcando cada uma delas com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% do conteúdo econômico dos embargos, ou seja, o valor a ser obtido após o refazimento dos cálculos, com fundamento no art. 85, §2º, do novo Código de Processo Civil.

Nelson Jorge Junior

-- Relator --



302
P

Consulta de Processos do 2º Grau

Dados para Pesquisa

Seção:

Pesquisar por:

Unificado Outros

Número do Processo:

Dados do Processo

Processo: 0003836-75.2007.8.26.0441 Encerrado

Classe: Apelação

Área: Cível

Assunto: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Títulos de Crédito

Origem: Comarca de Peruíbe / Foro de Peruíbe / 2ª Vara

Números de origem: 0003836-75.2007.8.26.0441

Distribuição: 13ª Câmara de Direito Privado

Relator: NELSON JORGE JÚNIOR

Volume / Apenso: 2 / 0

Outros números: 1043/2007, 1078/2002

Valor da ação: 26.220,77

Última carga: Origem: Serviço de Processamento de Grupos/Câmaras / SJ 3.2.2.1 - Serv. de Proces. da 13ª Câmara de Dir. Privado. Remessa: 14/02/2018
Destino: Foro / Fórum de Peruíbe. Recebimento: 14/02/2018

Apensos / Vinculados

Não há processos apensos ou vinculados para este processo.

Números de 1ª Instância

Não há números de 1ª instância para este processo.

Partes do Processo

Exibindo Somente as principais partes. »Exibir todas as partes.

Apelante: Itaú Unibanco S/A
Advogada: Suelen Kawano Muniz Meconi

Apelado: Pacífico Takecy Myrakami
Advogada: Raquel Silveira Alves da Rocha

Movimentações

Exibindo todas as movimentações. »Listar somente as 5 últimas.

Data	Movimento
14/02/2018	Remetidos os Autos para Vara de Origem
14/02/2018	Trânsito em julgado <i>Trânsito em julgado em 15/12/2017.</i>
23/11/2017	Publicado em <i>Disponibilizado em 22/11/2017 Tipo de publicação: Intimação de Acórdão Número do Diário Eletrônico: 2473</i>
14/11/2017	Recebidos os Autos pelo Proc. de Grupos e Camaras para Intimação do Acórdão
14/11/2017	Remetidos os Autos para Proc. de Grupos e Câmaras para Intimação do Acórdão - Julgamento Virtual
14/11/2017	Acórdão registrado <i>Acórdão registrado sob nº 20170000871870, com 8 folhas.</i>
13/11/2017	Julgado virtualmente <i>Deram provimento em parte ao recurso. V. U.</i>
23/10/2017	Julgamento Virtual Iniciado
19/11/2015	Recebidos os Autos pelo Gabinete <i>Nelson Jorge Júnior</i>
18/11/2015	Remetidos os Autos para Gabinete do Relator - Conclusos <i>Com decurso de prazo</i>

21/10/2015	Publicado em Disponibilizado em 20/10/2015 Tipo de publicação: Despacho Número do Diário Eletrônico: 1991
16/10/2015	Recebidos os Autos pelo Proc. de Grupos e Câmaras - Ciência do Julgamento Virtual
16/10/2015	Remetidos os Autos para Proc. de Grupos e Câmaras - Ciência Julgamento Virtual
15/10/2015	Despacho para Julgamento Virtual Vistos. Este recurso será julgado de acordo com a Resolução nº 549/2011, do Colendo Órgão Especial deste Tribunal, publicada no DJE de 25 de agosto de 2011 e em vigor desde 26 de setembro desse mesmo ano, que dispõe sobre a instituição de "Plenário Virtual" e sobre o julgamento virtual de recursos. Intimem-se as partes para, querendo, apresentarem oposição a esta forma de julgamento ou para manifestarem o propósito de realizar sustentação oral, no prazo de dez dias, nos termos do artigo 2º desta Resolução. São Paulo, 15 de outubro de 2015.
13/10/2015	Publicado em Disponibilizado em 09/10/2015 Tipo de publicação: Distribuídos Número do Diário Eletrônico: 1985
09/10/2015	Recebidos os Autos pelo Relator Nelson Jorge Júnior
08/10/2015	Remetidos os Autos para Relator (Conclusão)
07/10/2015	Distribuição por Competência Exclusiva Prevenção pelo AI nº 0019864-54.2005.8.26.0000 Órgão Julgador: 21 - 13ª Câmara de Direito Privado Relator: 13014 - Nelson Jorge Júnior
07/10/2015	Publicado em Disponibilizado em 06/10/2015 Tipo de publicação: Entrados Número do Diário Eletrônico: 1982
06/10/2015	Recebidos os Autos pelo Distribuidor de Recursos
06/10/2015	Remetidos os Autos para Distribuição de Recursos
02/10/2015	Processo Cadastrado SJ 2.1.2 - Serviço de Entrada de Autos de Direito Privado 2

Subprocessos e Recursos

Não há subprocessos ou recursos vinculados a este processo.

Petições diversas

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

Composição do Julgamento

Participação	Magistrado
Relator	Nelson Jorge Júnior (JV14004)
1º	Cauduro Padin
2º	Ana de Lourdes Coutinho Silva da Fonseca

Julgamentos

Data	Situação do julgamento	Decisão
13/11/2017	Julgado	Deram provimento em parte ao recurso. V. U.

[Voltar para os resultados da pesquisa](#)

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA


RUA NILO SOARES FERREIRA, Nº 185, Peruíbe-SP - CEP 11750-000

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

DESPACHO

Processo Físico nº: 0002372-89.2002.8.26.0441
 Classe – Assunto: Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>
 Requerente: Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros
 Requerido: Pacifico Takeky Murakami e outro

CONCLUSÃO

Aos 26 de MARÇO de 2018, promovo os presentes autos conclusos a Dra. **DANIELLE CAMARA TAKAHASHI GRANDINETTI**, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Peruíbe/SP. Eu,  subsc.

Vistos.

Considerando que os autos de execução estão há mais de um ano sem a devida regularização, intime-se, pessoalmente , o Exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento, no prazo de 30 dias, conforme previsão do artigo 485, III, do CPC.

Inerte, tornem o feito concluso para extinção, nos termos dispositivo mencionado.

Peruíbe, 26 de março de 2018.

Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti
Juíza de Direito

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

Este documento está disponível em formato digital assinado digitalmente por DANIELLE CAMARA TAKAHASHI COSENTINO GRANDINETTI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código CKni3Uuv. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código CKni3Uuv.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0164/2018, foi disponibilizado na página 2630 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Adriana Tozo Marra (OAB 131585/SP)
Santeimo Couto Magalhaes Rodrigues Filho (OAB 14804/SP)
Luciana Cavalcante Urze Prado (OAB 148984/SP)
Raquel Silveira Alves da Rocha (OAB 254392/SP)
Marcia Bruno Couto (OAB 84512/SP)

Teor do ato: "Considerando que os autos de execução estão há mais de um ano sem a devida regularização, intime-se, pessoalmente, o Exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento, no prazo de 30 dias, conforme previsão do artigo 485, III, do CPC. Inerte, tornem o feito concluso para extinção, nos termos dispositivo mencionado."

Peruíbe, 5 de abril de 2018.

Katia Iglesias Bitencourt
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 29 de 10 de 2018, junto a estes autos:

Petições

- () contestação (38001);
- () contrarrazões (38024);
- () laudo pericial (38029);
- () manifestação à contestação (réplica) (38028);
- () pedido de penhora/bloqueio online (61360);
- petições diversas (85/8299);
- () razões de apelação (38023);

Documentos

- () aviso de recebimento negativo (60296);
- () aviso de recebimento positivo (60295);
- () carta precatória (60286);
- () comprovante de depósito judicial (60774);
- () documentos diversos (581);
- () edital (60302);
- () e-mail (61317);
- () ofício (60285);
- () peças do agravo de instrumento que segue(m) (60836);

Mandados

- () mandado devolvido sem cumprimento (60475);
- () mandado devolvido cumprido positivo (60476);
- () mandado devolvido cumprido negativo (60477);
- () mandado devolvido cumprido parcialmente (60478);

() Cadastrar Advogado

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA COMARCA DE PERUIBE-SP

PROCESSO Nº 0002372-89.2002.8.26.0441

ITAU UNIBANCO S.A. por seus advogados infra-assinados na ação e epigrafe, que promove **PACIFICO TAKECY MURAKAMI**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, devido á constituição de novos patronos, requer a juntada dos atos constitutivos e representativos.

Sendo assim, requer, que todas as publicações atinentes ao presente feito sejam disponibilizadas do DJE **EXCLUSIVAMENTE** em nome do **Dr. Paulo Roberto Joaquim dos Reis, inscrito nos quadros da OAB/SP** sob o nº 23.134, sob pena de nulidade.

Termos em que, j. esta,
P. deferimento.
Bebedouro/SP, 19 de outubro de 2018.

MARIA ELISA PERRONE DOS REIS TOLER
OAB/SP Nº 178.060

DENISE LEONARDI DOS REIS
OAB/SP 266.766

DANIEL DE SOUZA
OAB/SP Nº 150.587

ANDREA GIOVANA PIOTTO
OAB/SP Nº 183.530

ABNER ESTEVAN FERNANDES
OAB/SP Nº 296.347

GRAZIELA ANGELO MARQUES FREIRE
OAB/SP Nº 251.587

THIAGO SANTOS ROSA
OAB/SP 317.255

308

13º TABELÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELÃO AVELINO LUIS MARQUES



Livro:- 4.964 – Páginas 317/330

PROCURAÇÃO bastante que faz:
BANCO ITAUCARD S.A. e outros
"ad judícia"

2º Traslado

SAIBAM quantos este público instrumento virem que no ano de dois mil e dezessete (2.017) aos 07 (sete) dias do mês de DEZEMBRO, nesta cidade de São Paulo, na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha nº 100, onde eu escrevente, a chamado vim, compareceram como outorgantes BANCO ITAUCARD S.A., com sede na Alameda Pedro Calil, nº 43, VI Das Acácias, Poá / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 17.192.451/0001-70, com seu estatuto social consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 07/04/2017, cuja ata encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 373.374/17-3 em 10/08/2017, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1777/17; neste ato, nos termos do artigo 10º de seu referido estatuto social consolidado, neste ato representados(as) por seu Diretor ADRIANO MACIEL PEDROTI, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 22.608.459-0, CPF nº 213.507.618-00 e por seu Diretor CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96, residentes e domiciliados nesta capital, residentes e domiciliados nesta Capital, eleitos através da Assembleia Geral Ordinária, realizada em 29/04/2016, registrada na JUCESP sob nº 325.003/16-6, em 20/07/2016; através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 06/06/2016, registrada na JUCESP sob nº 325.004/16-0, em 20/07/2016; através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 12/09/2016, registrada na JUCESP sob nº 500.780/16-0, em 25/11/2016, das quais cópias ficam arquivadas nestas notas, juntamente com seu Estatuto Social e através da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 07/04/2017, acima mencionada; BANCO ITAULEASING S.A., com sede na Avenida Antônio Massa, nº 361, Centro, Poá / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 49.925.225/0001-48, com seu estatuto social consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30/04/2014, cuja ata encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 220.116/14-3 em 09/06/2014; neste ato, nos termos do artigo 10º de seu referido estatuto social consolidado, neste ato representados(as) por seu Diretor ADRIANO MACIEL PEDROTI, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 22.608.459-0, CPF nº 213.507.618-00 e por seu Diretor CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos na Assembleia Geral Ordinária do outorgante, realizada em 28/04/2017, cuja ata encontra-se registrada na JUCESP sob nº 373.375/17-7 em 10/08/2017, as cópias autenticadas dos citados atos societários do outorgante, estão arquivadas nestas notas, em pasta própria sob nº 1283/17; CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANESTADO - CABEP, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 869, 17º Andar, Centro, Curitiba / PR, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 68.792.001/0001-50, com seu Estatuto Social Consolidado, aprovado pela Reunião Conjunta do Conselho de Curadores e do Conselho Fiscal, datada de 31/03/2016, registrada no 2º Registro de Titulos e Documentos de Curitiba/PR, sob nº 1085830/1085831, em 26/09/2016, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1860/16; neste ato, de conformidade com o artigo 36, de seu referido Estatuto Social, neste ato representados(as) por seu Diretor Financeiro/administrativo REGINALDO JOSÉ CAMILO, brasileiro, casado, contador, RG nº 9.797.246-0, CPF nº 859.338.648-20 e por seu Diretor De Benefícios MARCELO TEIXEIRA LEÃO, brasileiro, casado,

CONFERE COM ORIGINAL



Maria Paula P.G. da Silveira
OAB/SP 347.041

André Luis Beltingieri Baroni
OAB/SP 268.863



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código SScqXiz3E.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

administrador de empresas, RG nº 9.181.632-4, CPF nº 068.916.638-90, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Reunião Ordinária Conjunta do Conselho de Curadores e do Conselho Fiscal, datada de 31/03/2014, registrada no 2º Registro de Títulos e Documentos de Curitiba/PR, sob nº 1055114, em 10/06/2014, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1253/14; CIA. ITAÚ DE CAPITALIZAÇÃO, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Alfredo Egydio, 9º Andar, Prq Jabaquara, São Paulo / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 23.025.711/0001-16, com seu estatuto social consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30/03/2017, cuja ata encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 347.058/17-6 em 27/07/2017; neste ato, nos termos do artigo 10º de seu referido estatuto social consolidado, neste ato representados(as) por seu Diretor Presidente LUIZ EDUARDO LOUREIRO VELOSO, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 05.288.308-9, CPF nº 000.919.997-74 e por seu Diretor CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos na mencionada Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da outorgante realizada em 30/03/2017, da qual cópia autenticada está arquivada nestas notas, em pasta própria sob nº 1289/17; DIBENS LEASING S.A. - ARRENDAMENTO MERCANTIL, com sede na Avenida Antônio Massa, nº 361, Centro, Poá / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 65.654.303/0001-73, com seu estatuto social consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28/08/2014, cuja ata encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 454.437/14-6 em 06/11/2014; neste ato, nos termos do artigo 13º de seu referido estatuto social consolidado, neste ato representados(as) por seu Diretor Presidente RICARDO NUNO DELGADO GONÇALVES, português, casado, administrador de empresas, RG nº W613015-1, CPF nº 251.863.858-08 e por seu Diretor ALEXSANDRO BROEDEL LOPES, brasileiro, casado, contador, RG nº 1.215.567, CPF nº 031.212.717-09, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos na Reunião do Conselho de Administração da outorgante, realizada em 28/04/2017, cuja ata encontra-se registrada na JUCESP sob nº 347.681/17-7 em 27/07/2017, as cópias autenticadas dos citados atos societários do outorgante, estão arquivadas nestas notas, em pasta própria sob nº 1281/17; FINANCEIRA ITAÚ CBD S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Conceição, 9º Andar, Prq Jabaquara, São Paulo / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 06.881.898/0001-30, com seu Estatuto Social Consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28/04/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 324.075/17-0, em 13/07/2017, do qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1137/17; neste ato, de conformidade com o artigo 6º, item 6.5., de seu referido Estatuto Social, neste ato representados(as) por seu Diretor Presidente AYMAR GIGLIO JÚNIOR, brasileiro, casado, administrador, RG nº 10.546.999-3, CPF nº 021.861.968-59 e por seu Diretor CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Reunião do Conselho de Administração, realizada em 28/04/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 324.076/17-4, em 13/07/2017, da qual cópia autenticada está arquivada nestas notas, juntamente com seu estatuto social acima mencionado; FUNBEP - FUNDO DE PENSÃO MULTIPATROCINADO, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 869, 17º Andar, Centro, Curitiba / PR, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 76.629.252/0001-46, com seu Estatuto Social aprovado pela Reunião do Conselho Deliberativo realizada em 12/09/2008, registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Curitiba/PR sob nº

CONFERE COM ORIGINAL

Maria Paula P.G. da Silveira
OAB/SP 347.041

André Luis Bellingeri Baroni
OAB/SP 268.863



13º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO AVELINO LUIS MARQUES



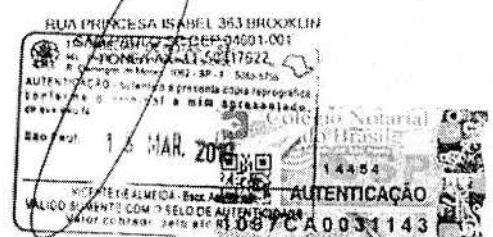
CONFERE COM ORIGINAL

JUIZ P. Q. da Silveira
OAB/SP 347.041

André Luis Beltingieri Baroni
OAB/SP 268.863



983441, em 11/02/2009, da qual cópia autenticada fica arquivada nestas notas sob nº 1033/13; neste ato, de conformidade com o artigo 20, parágrafo 2º, de seu referido Estatuto Social, representada por seus Diretores, neste ato representados(as) por seu Diretor Presidente REGINALDO JOSÉ CAMILO, brasileiro, casado, contador, RG nº 9.797.246-0, CPF nº 859.338.648-20 e por seu Diretor Gerente ARNALDO CESAR SERIGHELLI, brasileiro, casado, administrador, RG nº 1.237.593-0, CPF nº 462.974.729-04, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Reunião do Conselho Deliberativo realizada em 22/03/2017, registrada no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Curitiba/PR sob nº 1099437, em 07/11/2017, da qual cópia autenticada fica arquivada nestas notas sob nº 1.872/17; FUNDAÇÃO ITAÚ SOCIAL, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Alfredo Egydio, 9º Andar, Prq Jabaquara, São Paulo / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 59.573.030/0001-30, com seu Estatuto Social Consolidado aprovado pela Reunião Conjunta do Conselho Curador e da Diretoria, realizada em 10/03/2016, registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital sob nº 135.214, em 09/05/2016, do qual cópia autenticada está arquivada nestas notas, em pasta própria sob nº 918/16; neste ato, de conformidade com o artigo 7º, parágrafo 5º, de seu referido Estatuto Social Consolidado, neste ato representados(as) por sua Diretora ANDRÉA MATTEUCCI PINOTTI, brasileira, divorciada, administradora de empresas, RG nº 18.599.700-4, CPF nº 165.780.678-25 e por seu Diretor REGINALDO JOSÉ CAMILO, brasileiro, casado, contador, RG nº 9.797.246-0, CPF nº 859.338.648-20, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Reunião Ordinária do Conselho Curador realizada em 28/04/2017, registrada no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital sob nº 141.500, em 08/08/2017, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1841/17; FUNDAÇÃO ITAÚ UNIBANCO - PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR, com sede na Rua Carnaubearas, nº 168, 3º Andar, Jabaquara, São Paulo / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 61.155.248/0001-16, com seu Estatuto Social Consolidado, aprovado pela Reunião do Conselho Deliberativo, datado de 17/09/2013, registrado no 4º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital sob nº 622458 em 29/01/2014, do qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1745/17; neste ato, de conformidade com o artigo 10º - parágrafo 7º de seu referido Estatuto Social, neste ato representados(as) por seu Diretor ARNALDO CESAR SERIGHELLI, brasileiro, casado, administrador, RG nº 1.237.593-0, CPF nº 462.974.729-04 e por seu Diretor PEDRO GABRIEL BOAINAIN, brasileiro, casado, economista, RG nº 32.426.031-3, CPF nº 292.856.618-07, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Reunião do Conselho Deliberativo, realizada em 01/08/2013, registrada no 4º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital sob nº 617707 em 09/09/2013, da qual cópia autenticada está arquivada nestas notas sob nº 1219/13 e através da Reunião do Conselho Deliberativo, realizada em 23/03/2016, registrada no 4º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital sob nº 654304 em 10/08/2016, da qual cópia autenticada está arquivada nestas notas sob nº 1442/16; HIPERCARD BANCO MÚLTIPLO S.A., com sede na Avenida Rui Barbosa, nº 251, 1º Andar, Graças, Recife / PE, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 03.012.230/0001-69, com seu Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30/04/2015, registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE sob nº 20158804163, em 28/09/2015, da qual cópia autenticada está arquivada nestas notas sob nº 1436/15; neste ato, de conformidade com o artigo 10º, parágrafo terceiro de seu estatuto social, neste ato representados(as) por seu Diretor Presidente MARCOS ANTÔNIO VAZ DE MAGALHÃES, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 3.128.815, CPF nº



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:26 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código SScqX1z3E.

310

13º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIAO AVELINO LUIS MARQUES

CONFERE COM ORIGINAL

Maria Paula P.G. da Silva
OAB/SP 347.043

André Luis Bellingeri Baroni
OAB/SP 268.863



Social Consolidado, neste ato representados(as) por seu Diretor ADRIANO MACIEL PEDROTI, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 22.608.459-0, CPF nº 213.507.618-00 e por seu Diretor CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96, residentes e domiciliados nesta capital, residentes e domiciliados nesta Capital, eleitos através da Reunião de Sócios, realizada em 30/04/2015, registrada na JUCESP sob nº 389.553/15-3, em 01/09/2015; através da Reunião de Sócios, realizada em 27/11/2015, registrada na JUCESP sob nº 76.983/16-0, em 17/02/2016; através da Reunião de Sócios, realizada em 29/04/2016, registrada na JUCESP sob nº 170.829/17-0, em 11/04/2017; através da Reunião de Sócios, realizada em 28/04/2017, registrada na JUCESP sob nº 375.860/17-4, em 15/08/2017, das quais cópias ficam arquivadas nestas notas, juntamente com seu contrato social acima mencionado; ITAUSEG SEGURADORA S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Conceição, 9º Andar, Prq Jabaquara, São Paulo / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 29.741.030/0001-30, com seu Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 03/02/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 154.296/17-0, em 30/03/2017, do qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 554/17; neste ato, de conformidade com o artigo 10 - parágrafo único de seu referido Estatuto Social, neste ato representados(as) por seu Diretor Presidente LUIZ EDUARDO LOUREIRO VELOSO, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 05.288.308-9, CPF nº 000.919.997-74 e por seu Diretor CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 14/07/2016, registrada na JUCESP sob nº 439.403/16-9, em 06/10/2016, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1816/16; ITAÚ SEGUROS S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Alfredo Egydio, 12º Andar, Prq Jabaquara, São Paulo / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 61.557.039/0001-07, com sede e foro nesta Capital, situada na Praça Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Alfredo Egydio, 12º andar, Parque Jabaquara, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.557.039/0001-07, com seu estatuto social consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30/03/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 313.776/17-9, em 07/07/2017, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1126/17; neste ato, nos termos do artigo 10º - parágrafo terceiro, de seu referido estatuto social consolidado, neste ato representados(as) por seu Diretor Presidente LUIZ EDUARDO LOUREIRO VELOSO, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 05.288.308-9, CPF nº 000.919.997-74 e por seu Diretor CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96, residentes e domiciliados nesta capital, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 27/11/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 251.820/16-6, em 10/06/2016, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1086/16 e através da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30/03/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 313.776/17-9, em 07/07/2017, acima mencionada; ITAÚ UNIBANCO HOLDING S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Piso Itaú Unibanco, Prq Jabaquara, São Paulo / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 60.872.504/0001-23, com seu Estatuto Social Consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 19/04/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 283.314/17-5, em 22/06/2017; neste ato, de conformidade com o artigo 10º de seu Estatuto Social, neste ato representados(as) por seu Diretor Executivo ALEXSANDRO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:26 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código SSqX1z3E.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

CONFERE COM ORIGINAL

Maria Paula P.G. da Silveira
OAB/SP 347.041

André Luis Bellingieri Baroni
OAB/SP 268.863

BROEDEL LOPES, brasileiro, casado, contador, RG nº 1.215.567, CPF nº 031.212.717-09 e por seu Diretor EDUARDO HIROYUKI MIYAKI, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 50.018.159-7, CPF nº 159.822.728-92, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Reunião do Conselho de Administração, realizada em 27/04/2017, registrada na JUCESP sob nº 283.315/17-9, em 22/06/2017, da qual cópia fica arquivada nestas notas, juntamente com seu estatuto social sob nº 1065/17; ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Prq Jabaquara, São Paulo / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com seu estatuto social consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 18/08/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 475.450/17-6, em 16/10/2017, da qual cópia autenticada está arquivada nestas notas, em pasta própria sob nº 1781/17; neste ato, nos termos do artigo 10º de seu referido estatuto social consolidado, neste ato representados(as) por seu Diretor Executivo ALEXSANDRO BROEDEL LOPES, brasileiro, casado, contador, RG nº 1.215.567, CPF nº 031.212.717-09 e por seu Diretor CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96, residentes e domiciliados nesta capital, residentes e domiciliados nesta capital, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 29/04/2016, registrada na JUCESP sob nº 310.570/16-5, em 14/07/2016; através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 08/08/2016, registrada na JUCESP sob nº 440.436/16-3, em 07/10/2016; através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 19/09/2016, registrada na JUCESP sob nº 499.677/16-0, em 24/11/2016; através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 20/09/2016, registrada na JUCESP sob nº 499.678/16-3, em 24/11/2016; através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 12/12/2016, registrada na JUCESP sob o nº 108.743/17-2, em 03/03/2017; através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30/12/2016, registrada na JUCESP sob nº 108.744/17-6, em 03/03/2017; através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 17/03/2017, registrada na JUCESP sob nº 282.364/17-1, em 21/06/2017; através da Assembleia Geral Ordinária, realizada em 28/04/2017, registrada na JUCESP sob nº 317.257/17-1, em 12/07/2017; através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 02/08/2017, registrada na JUCESP sob nº 445.194/17-0, em 28/09/2017, das quais cópias ficam arquivadas nestas notas, juntamente com seu Estatuto Social acima mencionado; ITAÚ VIDA E PREVIDÊNCIA S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Alfredo Egydio, 7º Andar, Prq Jabaquara, São Paulo / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 92.661.388/0001-90, com seu estatuto social consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 24/09/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 531.096/15-4, em 02/12/2015, da qual cópia está arquivada nestas notas, sob nº 1743/17; neste ato, nos termos do artigo 12º - parágrafo 3º, de seu referido estatuto social consolidado, neste ato representados(as) por seu Diretor Presidente CLAUDIO CÉSAR SANCHES, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 13.109.863-9, CPF nº 044.295.098-59 e por seu Diretor CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Reunião do Conselho de Administração, realizada no dia 30 de Março de 2017, registrada na JUCESP sob nº 296.042/17-1, em 28/06/2017, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1060/17; KINEA INVESTIMENTOS LTDA., com sede na Rua Minas De Prata, nº 30, 4º Andar, VI Olímpia, São Paulo / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 08.604.187/0001-44, com seu Contrato Social Consolidado, datado de 10/04/2017, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 181.882/17-6, em 18/04/2017, do qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 615/17; neste ato, de



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código SScq1z3F.

341

CONFERE COM ORIGINAL

María Paula P.G. da Silveira
OAB/SP 347.041

André Luis Bellingieri Baroni
OAB/SP 268.863

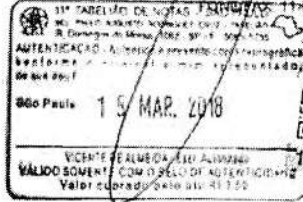


13º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO AVELINO LUIS MARQUES

conformidade com a cláusula 4ª - item 4.11.1, de seu Contrato Social, neste ato representados(as) por seu Diretor Presidente MÁRCIO VERRI BIGONI, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 15.556.453-5, CPF nº 114.394.848-30 e por seu Diretor De Controladoria ALESSANDRO LOPES, brasileiro, casado, administrador e contador, RG nº 22.826.749-3, CPF nº 135.462.998-17, residentes e domiciliados nesta capital, nomeados através do item 4.1.1., de seu Contrato Social acima mencionado; MARCEP CORRETAGEM DE SEGUROS S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Alfredo Egydio, 12º Andar, Prq Jabaquara, São Paulo / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 43.644.285/0001-06, com seu Estatuto Social Consolidado aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28/04/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 254.912/17-5, em 02/06/2017, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 967/17; neste ato, de conformidade com o artigo 10º, parágrafo terceiro de seu referido Estatuto Social, neste ato representados(as) por seu Diretor Presidente RODRIGO RODRIGUES BAIÁ, brasileiro, casado, administrador, RG nº M-5.598.844, CPF nº 836.341.696-72 e por seu Diretor ARNALDO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, casado, administrador, RG nº 19.754.289-X, CPF nº 143.170.828-37, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30/04/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 336.424/15-2, em 31/07/2015, da qual cópia fica arquivada nestas notas, juntamente com seu estatuto social acima mencionado e através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 07/08/2015, registrada na JUCESP sob nº 454.864/15-2, em 07/10/2015, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1520/15; OLÍMPIA PROMOÇÃO E SERVIÇOS S.A., com sede na Rua Estados Unidos, nº 627, Jd América, São Paulo / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 10.347.366/0001-95, com seu Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 03/08/2017, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 413.776/17-7, em 11/09/2017, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1748/17; neste ato, de conformidade com o artigo 19º, parágrafo único, de seu referido Estatuto Social, neste ato representados(as) por sua [CARGO ASSINANTE] CRISTIANE MAGALHÃES TEIXEIRA PORTELLA, brasileira, casada, economista, RG nº 52.885.189-5, CPF nº 498.689.266-53 e por seu Diretor Comercial JOÃO MANOEL DOS SANTOS NETO, brasileiro, casado, gerente, RG nº 18.244.172, CPF nº 051.962.988-43, residentes e domiciliados nesta capital, residentes e domiciliados nesta Capital, eleitos através da Assembleia Geral Ordinária, realizada em 28/04/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 244.307/17-9, em 31/05/2017, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 965/17 e eleitos e reeleitos através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 03/08/2017, acima mencionada; REDECARD S.A., com sede na Avenida Marcos Penteado U Rodrigues, nº 939, Loja 1, 12º Ao 14º Andares, Tamborê, Barueri / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 01.425.787/0001-04, com seu Estatuto Social Consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 29/04/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 296.087/16-6, em 01/07/2016, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1219/16; neste ato, de conformidade com o artigo 10º - parágrafo terceiro de seu Estatuto Social Consolidado, neste ato representados(as) por seu Diretor CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96 e por seu Diretor JOÃO ANTONIO DANTAS BEZERRA LEITE, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 9.013.708; CPF nº 050.903.518-30, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 29/04/2016, acima mencionada; LUIZACRED S.A. SOCIEDADE DE CRÉDITO, FINANCIAMENTO E



RUA PRINCESA ISABEL 363 BROOKLIN
SÃO PAULO SP CEP 04601-001
11-50411827



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:26 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código SScqX1z3E.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

CONFERE COM ORIGINAL

INVESTIMENTO, com sede na Rua Amazonas Da Silva, nº 27, VI Guilherme, São Paulo / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 02.206.577/0001-80, com seu Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28/04/2017, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 330.734/17-9, em 17/07/2017, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1192/17; neste ato, de conformidade com o artigo 20º - parágrafo quarto de seu referido Estatuto Social, neste ato representados(as) por seu Diretor Geral MARCOS ANTÔNIO VAZ DE MAGALHÃES, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 3.128.815, CPF nº 501.222.404-30 e por seu Diretor CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos na Reunião do Conselho de Administração, realizada em 28/04/2017, registrada na JUCESP sob nº 330.735/17-2, em 17/07/2017, que está arquivada nestas notas, juntamente com seus atos constitutivos; MICROINVEST S.A. SOCIEDADE DE CRÉDITO A MICROEMPREENDEDOR, com sede na Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 1827, 17º Andar, Bela Vista, São Paulo / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 05.076.239/0001-69, com seu Estatuto Social Consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 23/01/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 119.955/17-9, em 09/03/2017, do qual cópia fica arquivado nestas notas sob nº 463/17; neste ato, de conformidade com o artigo 10º, parágrafo 3º, de seu Estatuto Social, neste ato representados(as) por seu Diretor Presidente FERNANDO MARSELLA CHACON RUIZ, brasileiro, casado, matemático, RG nº 13.836.746-2, CPF nº 030.086.348-93 e por seu Diretor CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Assembleia Geral Ordinária, realizada em 28/04/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 283.186/17-3, em 22/06/2017, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1063/17; ITAÚ UNIBANCO VEÍCULOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede na Avenida Antônio Massa, nº 361, Centro, Poá / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 42.421.776/0001-25, com seu Contrato Social Consolidado, datado de 15/09/2014, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 455.540/14-7, em 10/11/2014, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1756/17; neste ato, de conformidade com a cláusula 13ª, parágrafo terceiro de seu referido Contrato Social Consolidado, neste ato representados(as) por seu Diretor ADRIANO MACIEL PEDROTI, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 22.608.459-0, CPF nº 213.507.618-00 e por seu Diretor CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96, residentes e domiciliados nesta capital, residentes e domiciliados nesta Capital, eleitos através da Reunião de Sócios, realizada em 27/11/2015, registrada na JUCESP sob nº 76.983/16-0, em 17/02/2016; através da Reunião de Sócios, realizada em 29/04/2016, registrada na JUCESP sob nº 170.829/17-0, em 11/04/2017, das quais cópias ficam arquivadas nestas notas sob nº 592/17 e através da Reunião de Sócios, realizada em 28/04/2017, registrada na JUCESP sob nº 375.860/17-4, em 15/08/2017, da qual cópia fica arquivada nestas notas, juntamente com seu contrato social acima mencionado; ASSOCIAÇÃO ITAÚ VIVER MAIS, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, 6º Andar, Prq Jabaquara, São Paulo / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 07.792.704/0001-93, com seu estatuto social consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22/08/2016, cuja ata encontra-se registrada sob nº 709467 em 20/09/2016, no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital, do qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1742/17; neste ato, nos termos do artigo 18º de seu referido estatuto social consolidado, neste ato representados(as) por seu sua [CARGO


 Maria Paula P.G. da Silveira
 OAB/SP 347.041

André Luis Bellingieri Baroni
 OAB/SP 268.863



316

CONFERE COM ORIGINAL

Maria Paula P.G. da Silveira
OAB/SP 347.041

André Luis Bellingieri Baroni
OAB/SP 268.863

13º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO AVELINO LUIS MARQUES

SUBSTITUTO DO TABELIÃO
RUA PRINCESA ISABEL, 363 - SÃO PAULO - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ASSINANTE] ANDRÉA MATTEUCCI PINOTTI, brasileira, divorciada, administradora de empresas, RG nº 18.599.700-4, CPF nº 165.780.678-25 e por seu Diretor LUIZ EDUARDO LOUREIRO VELOSO, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 05.288.308-9, CPF nº 000.919.997-74, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos na Assembleia Geral Ordinária da outorgante, realizada em 28/04/2017, cuja ata encontra-se registrada sob nº 723.323 em 14/08/2017, no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1286/17; BANCO INVESTCRED UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Conceição, 9º Andar, Prq Jabaquara, São Paulo / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 61.182.408/0001-16, com seu Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30/04/2012, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 374.586/12-3, em 27/08/2012, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1878/17; neste ato, de conformidade com o artigo 19º, parágrafo primeiro, letra "b", de seu referido Estatuto Social, neste ato representados(as) por seu Diretor Presidente MARCOS ANTÔNIO VAZ DE MAGALHÃES, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 3.128.815, CPF nº 501.222.404-30 e por seu Diretor Executivo CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Reunião do Conselho de Administração realizada em 28/04/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 297.571/17-5, em 30/06/2017, da qual cópia fica arquivada nestas notas, juntamente com seu Estatuto Social acima mencionado; BANCO ITAÚ CONSIGNADO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Conceição, 9º Andar, Prq Jabaquara, São Paulo / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 33.885.724/0001-19, com seu estatuto social consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 28/04/2017, cuja ata encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 311.705/17-0 em 05/07/2017; neste ato, nos termos do artigo 10º de seu referido estatuto social consolidado, neste ato representados(as) por seu Diretor Presidente LUIZ EDUARDO LOUREIRO VELOSO, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 05.288.308-9, CPF nº 000.919.997-74 e por seu Diretor ADRIANO MACIEL PEDROTI, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 22.608.459-0, CPF nº 213.507.618-00, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 28/12/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 119.684/17-2, em 08/03/2017; através da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28/04/2017, registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 311.705/17-0, em 05/07/2017; através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 03/08/2017, registrada na JUCESP sob nº 457.558/17-9, em 04/10/2017; BANCO ITAÚ VEÍCULOS S.A., com sede na Avenida Antônio Massa, nº 361, Centro, Poá / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 61.190.658/0001-06, com seu Estatuto Social Consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30/04/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 406.434/15-3, em 10/09/2015, do qual cópia está arquivada nestas notas sob nº 1776/17; neste ato, de conformidade com o artigo 10º - parágrafo terceiro de seu referido Estatuto Social, neste ato representados(as) por seu Diretor ADRIANO MACIEL PEDROTI, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 22.608.459-0, CPF nº 213.507.618-00 e por seu Diretor CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Assembleia Geral Ordinária, realizada em 29/04/2016, registrada na JUCESP sob nº 310.296/16-0, em



RUA PRINCESA ISABEL 363 BROOKLIN
SÃO PAULO/SP CEP 04601-001

13º TABELIÃO DE NOTAS Nº 1286/17
M. MARCELO AUGUSTO MARQUES JUNIOR - Tabelião
R. Longuinho de Almeida, 1072, São José - 05065-070
AUTENTICAÇÃO: A autenticação presencial cópia registrada
do que dele se trata.
São Paulo 15 MAR 2018
VENTE DE ALUGADA - Esc. Autógrafa
VALIDO SOMENTE COMO SELO DE AUTENTICAÇÃO
Valor cobrado pelo ato R\$ 3,50
114464
AUTENTICAÇÃO
CA0031146

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código SScqX1z3E.

CONFERE COM ORIGINAL

Maria Paula P.G. da Silveira
OAB/SP/347.041

André Luis Belingieri Baroni
OAB/SP 268.863

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

14/07/2016; através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 12/09/2016, registrada na JUCESP sob nº 487.462/16-6, em 10/11/2016; através da Assembleia Geral Ordinária, realizada em 28/04/2017, registrada na JUCESP sob nº 324.564/17-0, em 14/07/2017, das quais cópias ficam arquivadas nestas notas, juntamente com seu Estatuto Social acima mencionado; BANCO ITAUBANK S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Conceição, 9º Andar, Prq Jabaquara, São Paulo / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 60.394.079/0001-04, com seu estatuto social consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30/04/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 482.100/15-1, em 26/10/2015, da qual cópia autenticada está arquivadas nestas notas sob nº 1288/17; neste ato, nos termos do artigo 10 - parágrafo terceiro do seu referido estatuto social consolidado, neste ato representados(as) por seu Diretor Presidente ALEXSANDRO BROEDEL LOPES, brasileiro, casado, contador, RG nº 1.215.567, CPF nº 031.212.717-09 e por seu Diretor CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96, residentes e domiciliados nesta capital, residentes e domiciliados nesta Capital, eleitos através da Assembleia Geral Ordinária, realizada em 29/04/2016, registrada na JUCESP sob nº 270.235/16-4, em 21/06/2016; através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 12/09/2016, registrada na JUCESP sob nº 489.262/16-8, em 16/11/2016; através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 24/10/2016, registrada na JUCESP sob nº 548.160/16-8, em 22/12/2016 e através Assembleia Geral Ordinária, realizada em 28/04/2017, cuja ata encontra-se registrada na JUCESP sob nº 283.079/17-4 em 22/06/2017, das cópias ficam arquivadas nestas notas, juntamente com seu estatuto social acima mencionado; ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 3º Andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo / SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, com seu Estatuto Social Consolidado aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 07/04/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 297.428/17-2, em 30/06/2017, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1090/17; neste ato, de conformidade com o artigo 10º - parágrafo terceiro de seu Estatuto Social, neste ato representados(as) por seu Diretor Presidente RODRIGO INÁCIO PEREIRA DE MAGALHÃES, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 14.010.436-7, CPF nº 166.641.358-50 e por seu Diretor CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96, residentes e domiciliados nesta capital, residentes e domiciliados nesta Capital, eleitos através da Assembleia Geral Ordinária, realizada em 29/04/2016, registrada na JUCESP sob nº 130.927/17-0, em 16/03/2017, da qual cópia fica arquivada nestas notas, juntamente com seu Estatuto Social acima mencionado; através da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 07/04/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 297.428/17-2, em 30/06/2017, acima mencionada; reconhecidos pelos próprios por mim de que trato, do que dou fé. Pelos Outorgantes, na forma como vem representado, me foi dito que por este instrumento, e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem seus bastantes procuradores: **GRUPO 1:** ADRIANA DE FATIMA FELTRIM DE SOUZA, brasileira, casada, advogada, OAB nº 174826/SP, CPF nº 163.580.498-10; AILTON RIBEIRO JUNIOR, brasileiro, divorciado, advogado, OAB nº 337.990/SP, CPF nº 363.498.508-90; ANA PAULA ADALA FERNANDES, brasileira, casada, advogada, OAB nº 163.412/SP, CPF nº 274.951.468-18; BARBARA NASCIMENTO RODRIGUES, brasileira, casada, advogada, OAB nº 234951/SP, CPF nº 270.419.608-70; BETINA CARDOSO ALMEIDA, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 375.212/SP, CPF nº 412.048.198-07; BRUNA LILIAN NAPOLITANO, brasileira, casada, advogada, OAB nº 327491/SP, CPF nº 226.948.618-55; CAMILA



313

13º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO AVELINO LUIS MARQUES



GARCIA, brasileira, união estável, advogada, OAB nº 250.371/SP, CPF nº 315.513.738-07; CINTIA FRANCO, brasileira, divorciada, advogada, OAB nº 141.554/SP, CPF nº 095.266.138-13; CRISTIANA RIBEIRO DA MATTA IZABEL, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 363.947/SP, CPF nº 356.763.338-47; DANIELLE ROSSA MONTIN, brasileira, casada, advogada, OAB nº 196.768/SP, CPF nº 277.180.748-38; DEBBY HELENA SOU CHU, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 295370/SP, CPF nº 326.694.838-60; DEBORA MORAES CERQUEIRA, brasileira, casada, advogada, OAB nº 22.634/DF, CPF nº 721.313.141-91; DOUGLAS ERIC PONTES, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 234.628/SP, CPF nº 280.901.088-90; ERIKA EHARA, brasileira, divorciada, advogada, OAB nº 33.278/PR, CPF nº 034.794.449-38; FABIANA CRISTHINA ALMEIDA PROBST SALGADO, brasileira, casada, advogada, OAB nº 258.394/SP, CPF nº 308.026.568-89; FABIANA DE ALMEIDA, brasileira, casada, advogada, OAB nº 291.647/SP, CPF nº 341.520.568-19; FABIO BROCCOLI CABELHO, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 279.736/SP, CPF nº 315.876.978-66; GABRIELA MAYUMI SUGUIMOTOTELES, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 391953/SP, CPF nº 373.542.118-00; GIULIA PESCE ZOLINI, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 206573/RJ, CPF nº 147.643.657-66; ISABELA DE SISTO AMADIO, brasileira, solteira, bancária, OAB nº 358.738/SP, CPF nº 394.136.338-78; JOSE ANTONIO FRANZZOLA JUNIOR, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 208.109/, CPF nº 273.737.938-51; JULIANA LISTA LUCERA, brasileira, casada, advogada, OAB nº 182.197/SP, CPF nº 272.354.098-78; JULIANA VARELA ANTUNES CORREIA DEGENSZAJN, brasileira, casada, advogada, OAB nº 329.147/SP, CPF nº 026.020.234-77; LARISSA PASCHOALINI BOSCOLO, brasileira, divorciada, advogada, OAB nº 282.850/SP, CPF nº 012.825.616-85; LILIAN RANDO TOGNASCA, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 377.070/SP, CPF nº 409.294.758-52; MARCELA MARTINS TAVARES, brasileira, casada, advogada, OAB nº 361.173/SP, CPF nº 319.769.868-18; MARIANA BAUSO DE FIGUEIREDO, brasileira, casada, advogada, OAB nº 274798/SP, CPF nº 321.146.248-11; PATRICIA DA ROCHA SANCHES PEREIRA, brasileira, casada, advogada, OAB nº 228.453/SP, CPF nº 292.644.408-79; PATRICIA JEN LUO CHUANG, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 204015/SP, CPF nº 270.250.948-70; PRISCILA PEREIRA GONCALVES RODRIGUES, brasileira, casada, advogada, OAB nº 67.363/RS, CPF nº 261.468.568-27; RENATA CRISTINA SERIACOPI, brasileira, casada, advogada, OAB nº 235.139/SP, CPF nº 287.063.758-63; RENATA FUENTES DE ALMEIDA, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 162.205-SP/, CPF nº 147.454.858-08; RENATA MARINELLI, brasileira, casada, advogada, OAB nº 243356/SP, CPF nº 269.533.488-52; RODRIGO AIROLDI RIBEIRO, brasileiro, solteiro, advogado, OAB nº 347.224/SP, CPF nº 347.878.188-48; RODRIGO CESAR SALUSTIANO, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 216768/SP, CPF nº 190.703.298-32; ROSANE MARKARIAN RONDINI, brasileira, casada, advogada, OAB nº 228.476/SP, CPF nº 293.926.988-28; SAMARIA FRANCA MACIEL ZAGRETTI, brasileira, casada, bancária, OAB nº 346.836/SP, CPF nº 254.111.298-00; SERGIO SOARES SILVA, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 251.896/SP, CPF nº 298.831.908-16; SILMARA ARTIOLI CAIS, brasileira, casada, advogada, OAB nº 153.160/SP, CPF nº 124.935.528-14; SILVIA SORIA CAVALLINI GERAZO, brasileira, casada, advogada, OAB nº 110395/SP, CPF nº 114.563.588-12; SIMONE CAMPOS DA MOTA, brasileira, casada, advogada, OAB nº 182684/SP, CPF nº 268.022.308-01; SIMONE DOS SANTOS GARCIA DA COSTA, brasileira, casada, advogada, OAB nº 326.996/SP, CPF nº 228.202.288-28; THAIS LIRA BORTONE HADDAD, brasileira, casada, advogada, OAB nº 291494/SP, CPF nº 219.084.468-11; VINICIUS LEONE MIGUEL, brasileiro, solteiro, advogado, OAB nº 173.684/SP, CPF nº 073.921.568-02; WILLIANS SEBRIAM MOTA, brasileiro, casado, advogado, OAB nº

Maria Paula P.G. da Silveira
OAB/SP 347.041

André Luis Bellingeri Baroni
OAB/SP 268.863

CONFERE COM ORIGINAL



RUA PRINCESA ISABEL 363 BROOKLIN
SÃO PAULO SP CEP 04601-001
11 5041-7622
AUTENTICADO. Autentico e apresenta cópia reprográfica
de forma original e não autenticada.
640 Paulo 15 MAR 2023 14:54
VICENTE DE ALMEIDA - Esp. Advogado
VÁLID SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICAÇÃO
VAL 0031147

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código SSoqX1z3E.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

191.248/SP, CPF nº 266.023.718-27; YURI ELOI BRAZ DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 298.791/SP, CPF nº 268.726.758-96; **GRUPO 2:** LUIS VICENTE MAGNI DE CHIARA, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 197.432/SP, CPF nº 293.346.478-09; TIAGO CORREA DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 206.848/SP, CPF nº 277.519.168-18, todos com endereço comercial na Pc Alfredo Egydio S Aranha 100, nº 100, Torre Conceição 1º E Pm, Prq Jabaquara, São Paulo/SP, aos quais confere poderes para **GRUPO 1 - (i)** com poderes da cláusula "ad judicium", perante o foro em geral, Juízos e Tribunais, inclusive os Tribunais Superiores, repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, Cartórios de Registros de Imóveis e Títulos e Documentos, empresas públicas e sociedades de economia mista, inclusive de cunho bancário, podendo requerer falência, habilitar créditos, divergir quanto aos créditos relacionados em recuperação judicial e falência, apresentar impugnação; participar, deliberar e votar em assembleia geral de credores designadas em recuperação judicial, receber citações, assinar termos de compromisso, levantar depósitos extrajudiciais, emitir e assinar cartas de anuência, apresentar petições, manifestações, recursos, incidentes e ajuizar ações relacionadas ao litígio; firmar e receber correspondências, intimações e notificações judiciais ou extrajudiciais; podendo ainda, transigir judicial e extrajudicialmente, desistir, receber e dar quitação, confessar, reconhecer a procedência de pedidos, assinar autos de penhora, adjudicação, arrematação e depósito, requerer e retirar alvará judiciais ou guias de levantamento e receber seus respectivos valores, assumir compromisso de depositário de bens conscrito; receber intimações judiciais; representá-lo inclusive na qualidade de preposto, prestando depoimento pessoal ou decidindo sobre propostas conciliatórias em audiências de conciliação ou de instrução e julgamento, constituir mandatários e/ou prepostos para prestar depoimento pessoal em processos de qualquer natureza, com poderes para declarar ou ratificar, confessar e transigir, inclusive prepostos bem como ratificar pedido dessa natureza e o que mais necessário ao fiel exercício do mandato, inclusive substabelecer todos ou partes dos poderes, com reserva de iguais poderes para si. (ii) constituir prepostos com fim especial de representarem os Outorgantes na forma e para os efeitos do art. 791 e § 1º do art. 843, ambos da Consolidação das Leis do Trabalho, e dos artigos 358 e 359 do Código de Processo Civil, inclusive para reclamar ou apresentar defesa pessoalmente perante a Justiça do Trabalho e acompanhar as reclamações até o final, com poderes para desistir, transigir, fazer acordo, receber e dar quitação, ratificar ato, firmar documento, inclusive substabelecer. (iii) requerer a habilitação como assistente do Ministério Público, nos termos do artigo 268 e seguintes do Código de Processo Penal, requerer medidas assecuratórias previstas nos artigos 125 e seguintes do Código de Processo Penal, apresentar e ratificar queixa-crime e praticar os demais atos inerentes ao desempenho deste mandato; representar o(a) Outorgante perante o Ministério Público Federal ou Estadual, perante Delegacias de Polícia e de Defesa do Consumidor, Polícia Federal. Inclusive substabelecer todos ou partes dos poderes, com reserva de iguais poderes para si. **GRUPO 2** - além dos poderes acima, revogar este mandato, em relação aos demais, inclusive substabelecidos, ou, ainda, revogar mandatos conferidos nos termos desta procuração, exigindo prestação de contas dos mandatários ou substabelecidos; assinar contratos de prestação de serviços de advocacia; assinar termos de ajustamento de conduta; cancelar protesto, ceder crédito; representar o(a) Outorgante perante o Ministério Público Federal ou Estadual. Representar o(a) Outorgante perante Tribunais Arbitrais constituídos na forma da lei 9307/96. Inclusive substabelecer todos ou partes dos poderes, com reserva de iguais poderes para si. **FORMA DE REPRESENTAÇÃO:** Os poderes serão exercidos: **GRUPO 1:** por qualquer um dos outorgados isoladamente, exceto nos casos em que os atos impliquem a assunção ou renúncia de direitos e/ou

Maria Paula P.G. da Silveira
OAB/SP 347.041

André Luis Bellingieri Baroni
OAB/SP 268.863

CONFERE COM ORIGINAL



314

13ª TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO AVELINO LUIS MARQUES

obrigações, hipótese em que deverão ser exercidos por dois quaisquer outorgados em conjunto; GRUPO II: em conjunto de dois quaisquer dos outorgados, independentemente da ordem de nomeação. O(s) Outorgado(s) ora constituído(s) fica(m) ciente(s) de que ao se desligar(em) do quadro de administradores/funcionários/prestadores de serviços do Conglomerado Itaú Unibanco, do qual faz(em) parte, não mais poderá(ão) exercer quaisquer poderes constantes neste instrumento, ficando sem efeito os atos praticados após o seu desligamento, sendo inclusive responsável(is) por perdas e danos causados pelo uso indevido dos poderes revogados em decorrência do seu desligamento. Esta procuração terá vigência de 1 (um) ano contado de sua emissão, inclusive para ingresso do(s) Outorgado(s) em processos já iniciados ou que venham a iniciar-se até o fim deste prazo; após a sua juntada aos autos do processo/procedimento, esta procuração passa a ter vigência por prazo indeterminado.- Declaram os Outorgantes que uma cópia da presente está arquivada na Superintendência de Assuntos Corporativos conforme registro sob o nº UNIFICADA-0175/2017-31. ÓRGÃO DE DÉBITO 76951. - De como assim o disse, dou fé me pediram que lhes lavrasse este instrumento o qual foi feito, lhes li em voz alta, aceitaram e assinam.- Ao Tabelião: R\$ 255,06, Estado: R\$ 72,48, Ipeesp: R\$ 49,60, ISS: R\$ 5,44, M.P: R\$ 12,24, R.Civil: R\$ 13,42, Tribunal: R\$ 17,50, Sta. Casa: R\$ 2,56, Total: R\$ 428,30 Eu, JOSÉ ROBERTO PAULO, escrevente, a escrevi.- Eu, ANA RODRIGUES MARQUES PIOLI, Substituta, a subscrevo.- (aa) ADRIANO MACIEL PEDROTI / CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR / REGINALDO JOSÉ CAMILO / MARCELO TEIXEIRA LEÃO / LUIZ EDUARDO LOUREIRO VELOSO / RICARDO NUNO DELGADO GONÇALVES / ALEXSANDRO BROEDEL LOPES / AYMAR GIGLIO JÚNIOR / ARNALDO CESAR SERIGHELLI / ANDRÉA MATTEUCCI PINOTTI / PEDRO GABRIEL BOAINAIN / MARCOS ANTÔNIO VAZ DE MAGALHÃES / MARIA DE LOURDES EGYDIO VILLELA / EDUARDO SARON NUNES / CLÁUDIO JOSÉ COUTINHO ARROMATTE / RICARDO URQUIJO LAZCANO / EDUARDO HIROYUKI MIYAKI / CLAUDIO CÉSAR SANCHES / MÁRCIO VERRI BIGONI / ALESSANDRO LOPES / RODRIGO RODRIGUES BAIA / ARNALDO ALVES DOS SANTOS / CRISTIANE MAGALHÃES TEIXEIRA PORTELLA / JOÃO MANOEL DOS SANTOS NETO / JOÃO ANTONIO DANTAS BEZERRA LEITE / FERNANDO MARSELLA CHACON RUIZ / RODRIGO INÁCIO PEREIRA DE MAGALHÃES / ANA RODRIGUES MARQUES PIOLI (LEGALMENTE SELADA). - Nada mais, dou fé. Traslada em seguida. - Eu, _____, a conferi e assino em público e raso.

13ª Tabelião desta Capital	
Valor devido por este instrumento	
Ao Tabelião.....	R\$ 255,06
Ao Estado.....	R\$ 72,48
Ao Ipeesp.....	R\$ 49,60
Iss.....	R\$ 5,44
M.P.....	R\$ 12,24
Ao Registro Civil.....	R\$ 13,42
Ao Tribunal.....	R\$ 17,50
A Santa Casa.....	R\$ 2,56
Total.....	R\$ 428,30

Em testemunho da _____ da Verdade

Alessandro

13ª Tabelião de Notas da Capital - SP
ALESSANDRO MARTINS DE SOUZA
Escritor e Tabelião
Rua Princesa Isabel, 363 - Brooklin



13ª TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL - SP

11-204-1702

15 MAR 2018

114454

AUTENTICAÇÃO

148

Maria Paula P.G. da Silveira
OAB/SP 347.041

André Luis Bellingieri Baroni
OAB/SP 268.863

CONFERE COM ORIGINAL



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código SScX1z3E.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



EM BRANCO

EM BRANCO

CARTÃO DO 1º TABELÃO DE NOTAS - SP
EM BRANCO

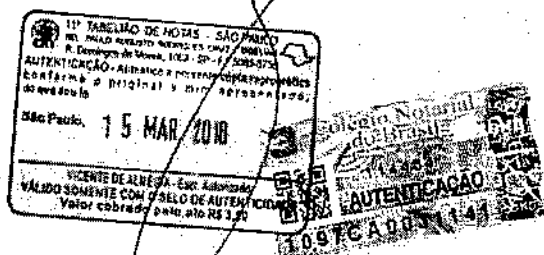
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:26 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código S5qXlZ3E.

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reserva de iguais, os poderes constantes da procuração, com as exceções mencionadas, aos Drs. **PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS - OAB/SP 23.134**, **LUIZ FELIPE PERRONE DOS REIS - OAB/SP 253.676** e **MARIA ELISA PERRONE DOS REIS - OAB/SP 178.060**, ambos integrantes do escritório **PAULO R. J. REIS ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C**, situado à Avenida Oswaldo Perrone, nº 260 - Parque Eldorado - Bebedouro/SP - CEP 14701-300, os poderes estes que me foram conferidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A e OUTROS**.

São Paulo, 15 de março de 2018.


Douglas Eric Pontes
OAB-SP 234.628



INSTRUMENTO DE SUBSTABELECIMENTO

SUBSTABELEÇO, com reserva, os poderes que me foram confiados por **ITAÚ UNIBANCO S/A**, na pessoa dos advogados:

GRUPO I - DANIEL DE SOUZA, inscrito na OAB/SP sob n.º 150.587 e na OAB/MG sob n.º 145.753, **DENISE LEONARDI DOS REIS**, inscrita na OAB/SP sob n.º 266.766, **ANDREA GIOVANA PIOTTO**, inscrita na OAB/SP sob n.º 183.530, **KLEBER FARIA SECATTO**, inscrito na OAB/SP sob n.º 279.711, **GRAZIELA ANGELO MARQUES FREIRE**, inscrita na OAB/SP sob n.º 251.587 e na OAB/MG sob n.º 133.526 e **LARISSA CRISTINA FERREIRA MESSIAS**, inscrita na OAB/SP sob n.º 289.357, todos com escritório profissional na Av. Oswaldo Perrone, n.º 260, Parque Eldorado, CEP 14.706-136, na cidade de Bebedouro/SP, (17) 3344-7700.

GRUPO II - ABNER ESTEVAN FERNANDES, inscrito na OAB/SP sob n.º 296.347, **THIAGO SANTOS ROSA**, inscrito na OAB/SP sob n.º 317.255, **JOSE GUILHERME SILVEIRA PASCHOAL**, inscrito na OAB/SP sob n.º 280.305, **VIVIAN NICODEMOS AUGUSTO**, inscrita na OAB/SP sob n.º 259.511 e **LUCIANA SCARMATO JORGE**, inscrita na OAB/SP sob o n.º 182.002, **DANIELA APARECIDA HONÓRIO DOURADO DA SILVA**, inscrita na OAB/SP sob o n.º 281.189, **CLICIA DO NASCIMENTO VECCHINI**, inscrita na OAB/SP sob o n.º 304.688, **LUIS GUSTAVO RIGOLIN DOS SANTOS**, inscrito na OAB/SP sob o n.º 226.677.

PODERES

GRUPO I – Todos os poderes conferidos ao advogado outorgante/substabelecete, infra-assinado.

GRUPO II - Especificamente para extração de cópias, acompanhamento de diligência, retirada de ofício(s), carta(s) precatória(s), Mandado de Levantamento Judicial, carga dos autos, realização de audiências, assinaturas de peças processuais, tomar ciência e ser intimado de despachos/decisões diretamente nos autos ou em audiência. É expressamente vedado substabelecer.

EXCLUSÃO DE PODERES

O presente substabelecimento não outorga aos substabelecidos dos Grupos I, II e III, poderes para receberem quaisquer **INTIMAÇÕES DE ATOS PROCESSUAIS** em que figurem como substabelecidos, as quais devem ser realizadas **EXCLUSIVAMENTE** em nome do advogado **PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS, OAB/SP n.º 23.134 e OAB/MG n.º 118.073**, com escritório na Avenida Oswaldo Perrone, n.º 260 – Bebedouro, e-mail: bebedouro@reis.adv.br, quer seja por meio de Imprensa Oficial ou por meio eletrônico, de acordo com os artigos 270 e 272, § 2º do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015).

Bebedouro/SP, 04 de Setembro de 2018. *


PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS
OAB/SP n.º 23.134
OAB/MG n.º 118.073

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código QTLDgWQr.

JUNTADA

Em 04 de 12 de 2018 junto a estes autos:

Petições

- () contestação (38001);
- () contrarrazões (38024);
- () laudo pericial (38029);
- () manifestação à contestação (réplica) (38028);
- () pedido de penhora/bloqueio online (61360);
- petições diversas (8299);
- () razões de apelação (38023);

Documentos

- () aviso de recebimento negativo (60296);
- () aviso de recebimento positivo (60295);
- () carta precatória (38035);
- () comprovante de depósito judicial (60774);
- () documentos diversos (38004);
- () edital (60302);
- () e-mail (61317);
- () ofício (38072);
- () peças do agravo de instrumento que segue(m) (60836);

Mandados

- () mandado devolvido sem cumprimento (60475);
- () mandado devolvido cumprido positivo (60476);
- () mandado devolvido cumprido negativo (60477);
- () mandado devolvido cumprido parcialmente (60478);

() Cadastrar Advogado

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

ampari 04/11 318
2018/02

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PERUÍBE-
SP

PROCESSO Nº. 0002372-89.2002.8.26.0441



00023728920028260441

ITAÚ UNIBANCO S/A por seus advogados infra-assinados, nos autos da **EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA**, que move em face de **PACÍFICO TAKECY MURAKAMI e OUTRA**, vêm respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls., expor e requerer o que segue:

Conforme se infere dos autos, a última avaliação judicial do imóvel foi realizada em 2008, razão pela qual se faz necessário a realização de nova avaliação, tendo em vista as mudanças de mercado e do estado do imóvel.

Desta forma, requer em termos de prosseguimento que determine Vossa Excelência a **avaliação judicial do imóvel**, objeto da presente ação, de modo a fixar a importância base da futura **arrematação ou adjudicação** do bem, para os devidos fins de direito.

Requer por fim, que as publicações e intimações emanadas por esse Juízo passem a constar exclusivamente o nome do advogado **PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS – OAB/SP nº. 23.134**, sob pena de nulidade.

Termos em que, Pede deferimento.
Bebedouro, 19 de novembro de 2018.

DANIEL DE SOUZA
OAB/SP Nº 150.587

ABNER ESTEVAN FERNANDES
OAB/SP Nº 296.347

ANDREA GIOVANA PIOTTO
OAB/SP Nº 183.530

THIAGO SANTOS ROSA
OAB/SP Nº 317.255



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PERUÍBE
FORO DE PERUÍBE
2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13)
3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0002372-89.2002.8.26.0441
Classe - Assunto: Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>
Requerente: Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros
Requerido: Pacifico Takecy Murakami e outro

CONCLUSÃO

Em 13 de dezembro de 2018, faço estes autos conclusos à Exma. Sra. Dra. **Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti** Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Peruíbe. Eu, (Eliane de Lima Croffi), Supervisora de Serviço, digitei.

Vistos.

Defiro a produção de nova avaliação.

Nomeio perito oficial o Engenheiro EDWARD MALUF JUNIOR(95).

Intimem-se as partes para que, no prazo de cinco dias, apresentem quesitos. No mesmo prazo, caso entendam necessário, poderão indicar assistentes técnicos.

Informado o valor da perícia, intime-se o autor deposite os honorários periciais no prazo de 15 (quinze) dias.

Intime-se.

Peruíbe, 13 de dezembro de 2018.

Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti
Juíza de Direito

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 0632/2018, foi disponibilizado na página 3438 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/12/2018. 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.
20/12/2018 à 31/12/2018 - Recesso - Suspensão
01/01/2019 à 06/01/2019 - Recesso - Suspensão
07/01/2019 à 20/01/2019 - Art. 116, § 2º, RITJSP - Suspensão

Advogado

Adriana Tozo Marra (OAB 131585/SP)
Santelmo Couto Magalhaes Rodrigues Filho (OAB 14804/SP)
Marcia Bruno Couto (OAB 84512/SP)
Luciana Cavalcante Urze Prado (OAB 148984/SP)
Raquel Silveira Alves da Rocha (OAB 254392/SP)
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)
Luiz Felipe Perrone dos Reis (OAB 253676/SP)
Maria Elisa Perrone dos Reis Toler (OAB 178060/SP)

Teor do ato: "Defiro a produção de nova avaliação. Nomeio perito oficial o Engenheiro EDWARD MALUF JUNIOR(95). Intimem-se as partes para que, no prazo de cinco dias, apresentem quesitos. No mesmo prazo, caso entendam necessário, poderão indicar assistentes técnicos. Informado o valor da perícia, intime-se o autor deposite os honorários periciais no prazo de 15 (quinze) dias."

Peruíbe, 18 de dezembro de 2018.

Andrea Conceição Dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário

ROGERIO CAMPOS DOS REIS

De: ROGERIO CAMPOS DOS REIS
Enviado em: sexta-feira, 15 de março de 2019 17:38
Para: edward@edwardmaluf.com.br
Assunto: Avaliação de imóvel - Processo físico n.º 0002372-89.2002.8.26.0441 - Execução Hipotecária do SFH - UNIBANCO X Pacifico Takecy Murakami e outro

Senhor Perito,

Pelo presente, INTIMO-o de haver sido nomeado perito oficial nos autos em assunto, devendo estimar o valor dos honorários no prazo legal, nos termos do r. despacho de fls. 319, de seguinte teor: "Defiro a produção de nova avaliação. Nomeio perito oficial o Engenheiro EDWARD MALUF JUNIOR(95). Intimem-se as partes para que, no prazo de cinco dias, apresentem quesitos. No mesmo prazo, caso entendam necessário, poderão indicar assistentes técnicos. Informado o valor da perícia, intime-se o autor deposite os honorários periciais no prazo de 15 (quinze) dias." Peruíbe, 13/12/2018. (a) Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti – Juíza de Direito.

Qualquer resposta deverá ser encaminhada ao e-mail peruibe2@tjsp.jus.br

At.te



ROGERIO C. REIS
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Judicial

Rua Nilo Soares Ferreira nº 185 - Centro - Peruíbe/SP

CEP: 11750-000

Tel: (13) 3455-3629

E-mail: rcreis@tjsp.jus.br

ROGERIO CAMPOS DOS REIS

De: Microsoft Outlook
Para: edward@edwardmaluf.com.br
Enviado em: sexta-feira, 15 de março de 2019 17:38
Assunto: Relayed: Avaliação de imóvel - Processo físico n.º 0002372-89.2002.8.26.0441
- Execução Hipotecária do SFH - UNIBANCO X Pacifico Takecy Murakami e outro

Delivery to these recipients or groups is complete, but no delivery notification was sent by the destination server:

edward@edwardmaluf.com.br (edward@edwardmaluf.com.br)

Subject: Avaliação de imóvel - Processo físico n.º 0002372-89.2002.8.26.0441 - Execução Hipotecária do SFH - UNIBANCO X Pacifico Takecy Murakami e outro

JUNTADA

Em 27 de Maio de 2019, junto a estes autos:

Petições

- () contestação (38001);
- () contrarrazões (38024);
- () laudo pericial (38029);
- () manifestação à contestação (réplica) (38028);
- () pedido de penhora/bloqueio online (61360);
- petições diversas (85/8299);
- () razões de apelação (38023);

Documentos

- () aviso de recebimento negativo (60296);
- () aviso de recebimento positivo (60295);
- () carta precatória (60286);
- () comprovante de depósito judicial (60774);
- () documentos diversos (581);
- () edital (60302);
- () e-mail (61317).
- () ofício (60285);
- () peças do agravo de instrumento que segue(m) (60836);

Mandados

- () mandado devolvido sem cumprimento (60475);
- () mandado devolvido cumprido positivo (60476);
- () mandado devolvido cumprido negativo (60477);
- () mandado devolvido cumprido parcialmente (60478);

() Cadastrar Advogado

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PERUÍBE

P2222
002372/02

Processo nº 0002372-89.2002.8.26.0441

EDWARD MALUF JUNIOR, engenheiro civil, registrado sob nº 060.149.459-2 no CREA-SP, perito nomeado nos autos da ação de "EXECUÇÃO HIPOTECARIA DO SFH" que UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS promove contra PACIFICO TAKECY MURAKAMI E OUTROS perante este D. Juízo e Cartório, processo nº 0002372-89.2002.8.26.0441, vem respeitosamente perante V. Exa.^a, apresentar estimativa de honorários:

Segundo intimação recebida por e-mail em 15 de Março de 2018, a perícia determinada consiste na avaliação de um imóvel hipotecado.

Salienta-se que deve ser possibilitado acesso ao imóvel a fim de ser procedida pela perícia a constatação de todos os pontos de interesse durante a vistoria.

Para produzir as provas cabíveis a serem relatadas nos trabalhos, expenderá a perícia com estudos aos autos, diligências com início do Fórum ao local, vistoria do imóvel, levantamento e cadastro de todas as benfeitorias, se existentes, reportagem fotográfica para classificação e descrição do imóvel, entre outras providências necessárias ao perfeito cumprimento dos trabalhos.

O cálculo do valor do imóvel será definido através da análise estatística dos dados obtidos em pesquisa a ser realizada no mercado imobiliário local.

As benfeitorias constatadas "in loco" serão também avaliadas levando-se em conta a área, o padrão construtivo, idade e estado de conservação.

A prova pericial seguirá critérios e metodologias da Engenharia de Avaliações, com procedimentos determinados nas Normas de Avaliação – NBR 14.653 e do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

A proposta de honorários, aqui apresentada, está em conformidade com os termos do artigo 11 do Provimento nº 797/2003 do CSM – Conselho Superior de Magistratura, considerando o tempo total despendido, a natureza, a complexidade dos trabalhos e o valor da hora trabalhada.

A normalização do pleito à remuneração profissional é ditada pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Departamento São Paulo, através da Tabela de Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia devidamente registrada junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da 6ª Região–CREA-SP (vide www.ibape-sp.org.br).

Respeitando o Art. 6º do Capítulo I, já consideradas as horas técnicas empregadas, entre outras despesas totais necessárias à confecção do trabalho, respeitosamente requerer o arbitramento da verba honorária mínima, concebidas as diligências a partir do Fórum, que totaliza a importância de **R\$ 4.510,00 (quatro mil quinhentos e dez reais)**, sendo depositados previamente para garantia de recebimento, com fulcro no Código de Processo Civil Brasileiro.

N. Termos

P. Deferimento

Peruibe, 18 de Março de 2019



EDWARD MALUF JUNIOR

Engenheiro Civil - CREA-SP nº 060.149.459-2
Membro Titular do IBAPE-SP

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 10/04/2018

Capítulo I NORMAS GERAIS

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

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";

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

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

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

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

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

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

Art.5º - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

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

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

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

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

Capítulo II FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

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

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

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

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

- a) Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).
- b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 50% (cinquenta por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.
- c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.
- d) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados. Entende-se por conhecimentos técnicos especializados aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.
- e) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

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

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

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

Obs.:

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

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

**Capítulo III
DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

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

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

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

São Paulo, 10 de Abril de 2018.



Engº Civil Antonio Carlos Dolacio
Presidente IBAPE/SP

ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

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

Composição do Valor da Hora Técnica Básica

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PERUÍBE
FORO DE PERUÍBE
2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Compl. do Endereço da Vara <<
 Informação indisponível >> - Centro
 CEP: 11750-000 - Peruíbe - SP
 Telefone: (13) 3455-3629 - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Físico nº: **0002372-89.2002.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Requerente: **Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros**
 Requerido: **Pacifico Takecy Murakami e outro**

*

CONCLUSÃO

Em **28 de março de 2019**, faço estes autos conclusos à Exma. Sra. Dra. **Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**- Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Peruíbe. Eu, ___ (Ivy Pavanelli), Chefe de Seção Judiciária, digitei.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**

Vistos.

Certifique a serventia o decurso de prazo para as partes apresentarem quesitos e indicarem assistentes técnicos.

No mais, intime-se o autor para que deposite os honorários periciais, informado às fls. 325, conforme já determinado na parte final da decisão de fls. 319.

Intime-se.

Peruíbe, 28 de março de 2019.

Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti

Juíza de Direito

(assinatura digital)

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELE CAMARA TAKAHASHI COSENTINO GRANDINETTI, Diretor de Serviços Processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código abTCX8ei.

332

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0147/2019, foi disponibilizado na página 3107 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Adriana Tozo Marra (OAB 131585/SP)
Santelmo Couto Magalhaes Rodrigues Filho (OAB 14804/SP)
Marcia Bruno Couto (OAB 84512/SP)
Luciana Cavalcante Urze Prado (OAB 148984/SP)
Raquel Silveira Alves da Rocha (OAB 254392/SP)
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)
Luiz Felipe Perrone dos Reis (OAB 253676/SP)
Maria Elisa Perrone dos Reis Toler (OAB 178060/SP)

Teor do ato: "Vistos. Certifique a serventia o decurso de prazo para as partes apresentarem quesitos e indicarem assistentes técnicos. No mais, intime-se o autor para que deposite os honorários periciais, informado às fls. 325, conforme já determinado na parte final da decisão de fls. 319. Intime-se."

Peruíbe, 3 de abril de 2019.

Andrea Conceição Dos Santos
Escrevente Técnico Judiciário



339

2º OFÍCIO JUDICIAL DA COMARCA DE PERUIBE

PROCESSO Nº 1078/02 000 2372-89.2002

SEÇÃO 2º CRIMINAL

REQUERENTE:

Amara J. Fandem

(Advogado ou Estagiário de Direito regularmente inscrito na OAB)

ENDEREÇO:

TELEFONE: (13) 982426907

Eu, advogado/estagiário acima identificado, requeiro carga dos autos do processo em referência, por 01 (uma) hora, nos termos do artigo 40, § 2º, do Código de Processo Civil e normativos da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP.

PERUIBE, 10 de 04 de 19.

Paulo Rogério

(assinatura do advogado/estagiário)

OAB/SP nº 372.494

Horário de Entrega dos Autos ao Advogado ou Estagiário:

12:30h.

(visto do Dirigente ou Escrevente e matrícula)

Horário de Devolução dos Autos à Serventia:

(visto do Dirigente ou Escrevente e matrícula)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 14:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código UVGza2AI.

JUNTADA

334

Em 06 de maio de 2019 junto a estes autos:

Petições

- () contestação (38001);
- () contrarrazões (38024);
- () laudo pericial (38029);
- () manifestação à contestação (réplica) (38028);
- () pedido de penhora/bloqueio online (61360);
- petições diversas (8299);
- () razões de apelação (38023);

Documentos

- () aviso de recebimento negativo (60296);
- () aviso de recebimento positivo (60295);
- () carta precatória (60286);
- () comprovante de depósito judicial (60774);
- () documentos diversos (581);
- () edital (60302);
- () e-mail (61317);
- () ofício (60285);
- () peças do agravo de instrumento que segue(m) (60836);

Mandados

- () mandado devolvido sem cumprimento (60475);
- () mandado devolvido cumprido positivo (60476);
- () mandado devolvido cumprido negativo (60477);
- () mandado devolvido cumprido parcialmente (60478);

() Cadastrar Advogado

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

Cumprir 22/04
2018/02

335

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 2ª VARA - FORO DE PERUIBE DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP.

PROCESSO Nº 0002372-89.2002.8.26.0441

ITAÚ SEGUROS S/A por seus advogados infra-assinados, nos autos do processo em epígrafe que lhe move em face de **PACIFICO TAKECY MURAKAMI**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de pagamento dos honorários periciais.

Por fim, requer todas as publicações atinentes ao presente feito sejam disponibilizadas no DJE **exclusivamente** em nome do **Dr. Paulo Roberto Joaquim dos Reis**, inscrito nos quadros da OAB/SP sob o nº 23.134, sob pena de nulidade.

Termos em que, j. esta,
P. deferimento.
Bebedouro/SP, 25 de abril de 2019.

MARIA ELISA PERRONE DOS REIS TOLER
OAB/SP Nº 178.060

DENISE LEONARDI DOS REIS
OAB/SP 266.766

DANIEL DE SOUZA
OAB/SP Nº 150.587

ANDREA GIOVANA PIOTTO
OAB/SP Nº 183.530

ABNER ESTEVAN FERNANDES
OAB/SP Nº 296.347

GRAZIELA ANGELO MARQUES FREIRE
OAB/SP Nº 251.587

THIAGO SANTOS ROSA
OAB/SP 317.255

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código fhX55OCx3.

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 17/04/2019 08:48:45

336

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

Autor: Pacifico Takecy Murakami e out

Réu: Unibanco Uniao de Bancos Brasi

Peruíbe Foro De Peruíbe - Cartório Da 2ª. Vara Judicial 2ª V

Processo: 00038367520078260441 - ID 081020000082681615

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

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

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente

para efetivação do depósito.

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585006 75697.747170 3 79230000451000		
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço ITAU UNIBANCO S.A. CNPJ: 60.701.190/0001-04 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00038367520078260441, Peruíbe Foro De Peruíbe - Cartório Da 2ª. Vara Judicial 2ª Vara					
Sacador/Avalista					
Nosso-Número 28365850075697747	Nr. Documento 81020000082681615	Data de Vencimento 17/06/2019	Valor do Documento 4.510,00	(=) Valor Pago 4.510,00	
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 75697.747170 3 79230000451000		
Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A			Data de Vencimento 17/06/2019		
Data do Documento 17/04/2019			Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X		
Nr. Documento 81020000082681615	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 17/04/2019	Nosso-Número 28365850075697747	
Uso do Banco 81020000082681615	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade xValor	(=) Valor do Documento 4.510,00	
Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000082681615 Comprovante c/ n° 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	
				4.510,00	
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço ITAU UNIBANCO S.A. CNPJ: 60.701.190/0001-04 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00038367520078260441, Peruíbe Foro De Peruíbe - Cartório Da 2ª. Vara Judicial 2ª Vara					
Sacador/Avalista			Código de Baixa Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação		



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:27 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código 0515g1lw.



Boletos, Convênios e Outros

G332181403845380028
18/04/2019 14:10:48

18/04/2019 - BANCO DO BRASIL - 14:10:47
657106571 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: PRJR E ADVOGADOS A S-C
AGENCIA: 6571-4 CONTA: 40.527-2

=====

BANCO DO BRASIL

=====

00190000090283658500675697747170379230000451000
BENEFICIARIO:
BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ
NOME FANTASIA:
SISTEMA DJO - DEPÓSITO JUDICIAL
CNPJ: 00.000.000/4906-95
PAGADOR:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ: 51.174.001/0001-93

=====

NR. DOCUMENTO	41.889
NOSSO NUMERO	28365850075697747
CONVENIO	02836585
DATA DE VENCIMENTO	17/06/2019
DATA DO PAGAMENTO	18/04/2019
VALOR DO DOCUMENTO	4.510,00
VALOR COBRADO	4.510,00

=====

NR.AUTENTICACAO 5.A7A.874.F47.9E2.C3C

=====

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes e 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.

Transação efetuada com sucesso por: J3143092 PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:27. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código 6m2JT4L.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PERUÍBE
FORO DE PERUÍBE
2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruipe2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0002372-89.2002.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Assunto Principal do Processo << informação indisponível >>**
 Requerente: **Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros**
 Requerido: **Pacifico Takecy Murakami e outro**

CERTIDÃO

· Certifico e dou fé que decorreu o prazo para as partes apresentarem os quesitos mencionados às fls 319. Nada Mais. Peruíbe, 26 de junho de 2019.
 Eu, , Willian de Souza Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.

339

WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES

De: WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES
Enviado em: quarta-feira, 26 de junho de 2019 15:33
Para: edwardmalufjunior@gmail.com
Assunto: Autos `a disposição para pericia

Pelo presente intimo Vossa Senhoria para proceder a proceder a pericia nos autos 0002372-89.2002.8.26.0441, uma vez que os honorários já foram depositados.

Atenciosamente.

**WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Judicial da Comarca de Peruibe - Seção Cível

Rua Nilo Soares Ferreira, 185 - centro - Peruibe/SP - CEP: 11750-000

Tel: (13) 3455-3629

Cel: (13) 99103-8178

E-mail: willianr@tjsp.jus.br

Foro de Peruibe
Comprovante de Remessa

Emitido em : 26/07/2019 - 14:37:45
Página: 1 de 1

Lote : 441.2019.00019192
Remetido : 26/07/2019

Origem : Cartório da 2ª. Vara Judicial
Destino : Perito

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	3003838-81.2013.8.26.0441	Demarcação / Divisão	Empresa Territorial e Construtora Oásis Ltda x Círculo Social São Camilo	1	
2	0002372-89.2002.8.26.0441 <i>somente 2º vol</i>	Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação	Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros x Pacifico Takecy Murakami	1	
3	0006267-82.2007.8.26.0441	Agravo de Instrumento	Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros x Maria Angela de Oliveira Murakami	1	
4	0004091-91.2011.8.26.0441	Procedimento Comum Cível	Manuela Augusta Mendes Rademaker Guimarães x José Roberto Preto	1	

Total : 4

Recebido em 21/09/19

Hora : _____

Por : _____

Assinatura : 

JUNTADA

Em 30 de 09 de 2019 junto a estes autos:

Petições

- () contestação (38001);
- () contrarrazões (38024);
- () laudo pericial (38029);
- () manifestação à contestação (réplica) (38028);
- () pedido de penhora/bloqueio online (61360);
- petições diversas (8299);
- () razões de apelação (38023);

Documentos

- () aviso de recebimento negativo (60296);
- () aviso de recebimento positivo (60295);
- () carta precatória (60286);
- () comprovante de depósito judicial (60774);
- () documentos diversos (581);
- () edital (60302);
- () e-mail (61317).
- () ofício (60285);
- () peças do agravo de instrumento que segue(m) (60836);

Mandados

- () mandado devolvido sem cumprimento (60475);
- () mandado devolvido cumprido positivo (60476);
- () mandado devolvido cumprido negativo (60477);
- () mandado devolvido cumprido parcialmente (60478);

() Cadastrar Advogado

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE PERUÍBE

Processo: 0002372-89.2002.8.26.0441
Ordem nº 1078/02

EDWARD MALUF JUNIOR, engenheiro civil, registrado sob nº 060.149.459-2 no CREA-SP, perito nomeado por V. Ex.^a nos autos da ação de "EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA" que UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS (ITAÚ UNIBANCO) promove contra PACÍFICO TAKECY MURAKAMI E OUTROS perante este D. Juízo e Cartório, processo nº 0002372-89.2002.8.26.0441, vem respeitosamente perante V. Ex.^a, expor e requerer o que se segue:

A perícia informa que procedeu várias diligências ao local, que sempre encontrava-se trancado e sem ninguém para permitir o acesso; no dia 17 de Agosto o morador estava no local e pediu para agendar a vistoria para a semana seguinte.

Esse vistor conseguiu acesso ao imóvel para vistoria somente no dia 22 de Agosto, e os trabalhos de desenvolvimento do laudo já estão em andamento, portanto requer novo prazo, com vista aos autos de mais 30 dias para finalização do Laudo Judicial.

N. Termos

P. Deferimento.

Peruíbe, 24 de Setembro de 2019.


EDWARD MALUF JUNIOR
Engenheiro Civil - CREA-SP nº 060.149.459-2
Membro Titular do IBAPES-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:27. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código CDhQbir1.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruibe2@tjisp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0002372-89.2002.8.26.0441
 Classe – Assunto: Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>
 Requerente: Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros
 Requerido: Pacifico Takeky Murakami

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ao compulsar os autos constatei que o autor requereu prazo para requerer o que de direito. Deste modo, **CONCEDO PRAZO DE 30 DIAS PARA PROMOVER O ATO OU A DILIGÊNCIA QUE LHE COMPETE**

Nada Mais. Peruíbe, 30 de setembro de 2019. Eu, ____, Willian de Souza Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0521/2019, foi disponibilizado na página 3918 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Adriana Tozo Marra (OAB 131585/SP)
Santeimo Couto Magalhaes Rodrigues Filho (OAB 14804/SP)
Marcia Bruno Couto (OAB 84512/SP)
Luciana Cavalcante Urze Prado (OAB 148984/SP)
Raquel Silveira Alves da Rocha (OAB 254392/SP)
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)
Luiz Felipe Perrone dos Reis (OAB 253676/SP)
Maria Elisa Perrone dos Reis Toler (OAB 178060/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ao compulsar os autos constatei que o autor requereu prazo para requerer o que de direito. Deste modo, CONCEDO PRAZO DE 30 DIAS PARA PROMOVER O ATO OU A DILIGÊNCIA QUE LHE COMPETE Nada Mais. Peruíbe, 30 de setembro de 2019. Eu, ____, Willian de Souza Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário. "

Peruíbe, 2 de outubro de 2019.

Katia Iglesias Bitencourt
Escrevente Técnico Judiciário

2º OFÍCIO JUDICIAL DA COMARCA DE PERUIBE

PROCESSO Nº 1072/02

SEÇÃO 2º CRIMINAL

REQUERENTE:

Samara dos Santos Jardim


(Advogado ou Estagiário de Direito regularmente inscrito na OAB)

ENDEREÇO:

TELEFONE (13) 981426807

Eu, advogado/estagiário acima identificado, requeiro carga dos autos do processo em referência, por 01 (uma) hora, nos termos do artigo 40, § 2º, do Código de Processo Civil e normativos da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP.

PERUIBE, 08 de 10 de 19.



(assinatura do advogado/estagiário)

OAB/SP nº 372.494

Horário de Entrega dos Autos ao Advogado ou Estagiário:

(visto do Dirigente ou Escrevente e matrícula)

Horário de Devolução dos Autos à Serventia:

(visto do Dirigente ou Escrevente e matrícula)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PERUÍBE
FORO DE PERUÍBE
2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13)
 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruibe2@tjssp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

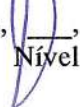
ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: **0002372-89.2002.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Requerente: **Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros**
 Requerido: **Pacifico Takecy Murakami**

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 autor em termos de prosseguimento do feito.

Nada Mais. Peruíbe, 05 de novembro de 2019. Eu, ,
FABIANO RODRIGUES MACHADO, Estagiário Nível Superior.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0631/2019, foi disponibilizado na página 2927 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Adriana Tozo Marra (OAB 131585/SP)
Santelmo Couto Magalhaes Rodrigues Filho (OAB 14804/SP)
Marcia Bruno Couto (OAB 84512/SP)
Luciana Cavalcante Jrze Prado (OAB 148984/SP)
Raquel Silveira Alves da Rocha (OAB 254392/SP)
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)
Luiz Felipe Perrone dos Reis (OAB 253676/SP)
Maria Elisa Perrone dos Reis Toler (OAB 178060/SP)

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

Peruíbe, 7 de novembro de 2019.

Katia Iglesias Bitencourt
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 27 de 11 de 2019 junto a estes autos:

Petições

- contestação (38001);
- contrarrazões (38024);
- laudo pericial (38029);
- manifestação à contestação (réplica) (38028);
- pedido de penhora/bloqueio online (61360);
- petições diversas (8299);
- razões de apelação (38023);

Documentos

- aviso de recebimento negativo (60296);
- aviso de recebimento positivo (60295);
- carta precatória (60286);
- comprovante de depósito judicial (60774);
- documentos diversos (581);
- edital (60302);
- e-mail (61317);
- ofício (60285);
- peças do agravo de instrumento que segue(m) (60836);

Mandados

- mandado devolvido sem cumprimento (60475);
- mandado devolvido cumprido positivo (60476);
- mandado devolvido cumprido negativo (60477);
- mandado devolvido cumprido parcialmente (60478);

() Cadastrar Advogado

Eu, _____, escrevente, subscrevi.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE PERUÍBE, ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO

0002372-89.2002.8.26.0441



00023728920028260441

ITAÚ UNIBANCO S/A, por seus advogados infra-assinados, nos autos em que contende com **PACIFICO TAKECY MURAKAMI E OUTRO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seus advogados infra-assinados, em atenção ao r. despacho retro, requerer a intimação do perito para finalizar o laudo de avaliação do imóvel.

Finalmente, requer-se que nas publicações e intimações emanadas deste juízo, passe a constar exclusivamente o nome do advogado **PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS, OAB/SP nº 23.134**, com escritório na Avenida Oswaldo Perrone, nº. 260 – Bebedouro/SP, sob pena de nulidade.

Termos em que,

Pede deferimento.

Bebedouro/SP, 13 de novembro de 2019.

DR. PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS
OAB/SP Nº 23.134

DR. DANIEL DE SOUZA
OAB/SP Nº 150.587

DRA. ANDREA G. PIOTTO
OAB/SP Nº 183.530

DR. ABNER ESTEVAN FERNANDES
OAB/SP Nº 296.347

293464 - COB
 LLAUER

12030)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:27. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código dJEHM5ko.

JUNTADA

Em 10 de 02 de 2020, junto a estes autos:

Petições

- () contestação (38001);
- () contrarrazões (38024);
- laudo pericial (38029);
- () manifestação à contestação (réplica) (38028);
- () pedido de penhora/bloqueio online (61360);
- petições diversas (8299);
- () razões de apelação (38023);

Documentos

- () aviso de recebimento negativo (60296);
- () aviso de recebimento positivo (60295);
- () carta precatória (38035);
- () comprovante de depósito judicial (60774);
- () documentos diversos (38004);
- () edital (60302);
- () e-mail (61317);
- () ofício (38072);
- () peças do agravo de instrumento que segue(m) (60836);

Mandados

- () mandado devolvido sem cumprimento (60475);
- () mandado devolvido cumprido positivo (60476);
- () mandado devolvido cumprido negativo (60477);
- () mandado devolvido cumprido parcialmente (60478);

() Cadastrar Advogado

Eu, Gabriel B, subscrevi.

EXMO. SR. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE PERUÍBE

Processo n.º: 0002372-89.2002.8.26.0441

Ordem n.º: 1078/02

EDWARD MALUF JUNIOR, engenheiro civil, registrado sob nº 060.149.459-2 no CREA-SP, perito nomeado por V. Exª. nos autos da ação "EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA" que UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS (ITAÚ UNIBANCO) promove contra PACÍFICO TAKECY MURAKAMI E OUTROS perante este D. Juízo e Cartório, processo nº 0002372-89.2002.8.26.0441, vem respeitosamente requerer de V. Exa., que determine a expedição do Mandado de Levantamento Eletrônico, depositados conforme comprovantes:

- **Fls. 337 dos autos → R\$ 4.510,00 (quatro mil quinhentos e dez reais)**

N. Termos

P. Deferimento

Peruíbe, 05 de fevereiro de 2020.


EDWARD MALUF JUNIOR
Engenheiro Civil - CREA-SP n.º 060.149.459-2
Membro Titular do IBAPE-SP

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): 0002372-89.2002.8.26.0441

Nome do beneficiário do levantamento: Edward Maluf Junior

CPF/CNPJ: 082.701.308-69

Tipo de Beneficiário:

Parte

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: fls.337

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 4.510,00

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: Edward Maluf Junior

CPF/CNPJ do titular da conta: 082.701.308-69

Banco: Banco do Brasil

Código do Banco: 001

Agência: 5557-3 (Fórum Sorocaba)

Conta nº: 0011.197-X

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:

EXMO. SR. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE PERUÍBE

Processo nº: 0002372-89.2002.8.26.0441

Ordem nº: 1078/02

EDWARD MALUF JUNIOR, engenheiro civil, registrado sob nº 060.149.459-2 no CREA-SP, perito nomeado por V. Exa. nos autos da ação "EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA" que UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS (ITAÚ UNIBANCO) promove contra PACÍFICO TAKECY MURAKAMI E OUTROS perante este D. Juízo e Cartório, processo nº 0002372-89.2002.8.26.0441, após ter procedido aos estudos necessários, bem como a vistoria "in loco", vem respeitosamente perante V. Exa. apresentar o *Laudo Técnico de Avaliação*.

N. Termos

P. Deferimento

Peruíbe, 05 de fevereiro de 2020.


EDWARD MALUF JUNIOR
Engenheiro Civil - CREA-SP nº 060.149.459-2
Membro Titular do IBAPE-SP

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO

Juízo de Direito da 2ª Vara Cível
Comarca de Peruíbe – Estado de São Paulo

Processo nº. 0002372-89.2002.8.26.0441

Ordem nº. 1078/02

Ação: EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA

Requerente: UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS (ITAÚ UNIBANCO

Requeridos: PACÍFICO TAKECY MURAKAMI E OUTROS

RESPONSÁVEL TÉCNICO

EDWARD MALUF JUNIOR

Engenheiro Civil - CREA-SP nº. 060.149.459-2

Membro Titular do IBAPE-SP

RESUMO

A perícia vem através do presente, atender a determinação do D. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe, empreendendo prova técnica para apuração do valor de mercado do imóvel localizado na Rua Machado de Assis, nº 210, Loteamento Cidade Nova Peruíbe, perímetro urbano do Município e Comarca de Peruíbe/SP

O trabalho pericial baseou-se nos procedimentos e especificações prescritos pela Norma Brasileira NBR 14653-2/11, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, e Norma de Avaliações recomendada pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

O desenvolvimento do trabalho avaliatório compreendeu a vistoria “*in loco*” para constatação das características do imóvel, análise de mercado da região, pesquisa imobiliária e elaboração da avaliação dos terrenos e benfeitorias.

Assim, o valor de mercado do imóvel em questão é **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, para o mês de fevereiro de 2020., nesta praça de Peruíbe/SP.

Índice

1. PRESSUPOSTO	5
1.1. OBJETIVO DO TRABALHO	5
1.2. DOS DOCUMENTOS.....	5
1.3. CRITÉRIOS PARA O DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO	6
2. METODOLOGIA DA ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES	7
2.1. AVALIAÇÃO DOS TERRENOS	8
2.2. AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS	9
2.3. VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS.....	9
2.4. ESPECIFICAÇÃO DAS AVALIAÇÕES	10
3. VISTORIA.....	13
3.1. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	13
3.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	14
3.3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	15
4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.....	23
4.1. ANÁLISE DE MERCADO	23
4.2. VALOR DO TERRENO	23
4.3. VALOR DAS BENFEITORIAS	26
4.4. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL.....	27
5. CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	29
6. CONCLUSÃO TÉCNICA	30
7. ENCERRAMENTO.....	30
ANEXO I.....	30
ANEXO II	30

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:30 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código 21HLFkm.

1. PRESSUPOSTO

1.1. OBJETIVO DO TRABALHO

Instruir a perícia determinada em fls. 319 dos autos da ação de “EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA” que UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS (ITAÚ UNIBANCO) promove contra PACÍFICO TAKECY MURAKAMI E OUTROS, processo nº 0002372-89.2002.8.26.0441, em trâmite por este D. Juízo e Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe.

O presente trabalho consiste na aferição do valor de mercado do imóvel sob matrícula nº 181.514 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém, referente lote 16 da quadra 68 do Loteamento Cidade Nova Peruíbe, localizado a Rua Machado de Assis, nº 210, perímetro urbano do Município de Peruíbe /SP.

1.2. DOS DOCUMENTOS

Objetivando-se a compreensão sobre o que versa a presente lide, e assim eleger a adequada postura técnica em tempos da vistoria, empreendeu a perícia estudos aos autos, neles colhendo as seguintes peças:

- **Fls. 193/237:** Laudo de Avaliação elaborado pelo Marcio Monaco Fontes, CREA-SP 5061409897, datado de Engenheiro 07 de março de 2008.

1.3. CRITÉRIOS PARA O DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO

No desenvolvimento do trabalho avaliatório, procuramos nos deter somente ao campo da engenharia técnica de avaliações, empregando os meios a ela atinentes.

Assim sendo, temos por objetivo lastrear as ponderações e conclusões aqui reportadas dentro dos dados que puderem ser tecnicamente aferíveis à nossa área de atuação.

A conduta profissional constou primeiramente de estudo aos autos, diligência de vistoria ao imóvel para constatação "*in loco*" de suas características e obtenção de relatório fotográfico.

A partir de então foram coletadas ofertas no mercado imobiliário de interesse, através de observação de imóveis à venda, com posterior consulta de valores.

Assim, foi possível completar o estudo técnico avaliatório, análise estatística, cálculo do valor do terreno, cálculo do valor das benfeitorias, elaboração e confecção do *Laudo Técnico de Avaliação*.

2. METODOLOGIA DA ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

Conforme mencionado anteriormente, após estudo dos autos, procedeu-se a vistoria dos imóveis para cadastro de suas características e análise visual “*in loco*”, com relatório fotográfico que ilustra a descrição e auxilia a classificação.

Durante a vistoria, além do levantamento de dados relativos ao imóvel avaliado, é feita também a verificação do mercado imobiliário na região, dados imprescindíveis ao embasamento técnico do trabalho.

As avaliações dos terrenos têm como base uma pesquisa imobiliária de elementos à venda, situados nas imediações dos imóveis avaliados, compondo amostra passível de comparação, sendo o cálculo dos valores unitários obtidos através de análise estatística com auxílio de *software* específico de engenharia de avaliações.

Para o trabalho desenvolvido considerou-se que os imóveis estão regularizados junto aos órgãos municipais, livres e desmembrados de quaisquer gravames e em condições ideais de comercialização instantânea.

Os valores de mercado obtidos tanto para os terrenos como para as benfeitorias seguem as especificações das normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, NBR14653-2/2011 – Avaliação de Bens e do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos.

2.1. AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

O **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, utilizado para o cálculo do valor unitário de terrenos, é aplicado através da coleta de elementos que compõem a amostra com características similares às dos imóveis avaliados, que se localizem na mesma região, empregando, quando necessário, tratamento técnico nos elementos divergentes.

Neste caso, seguindo o critério devidamente recomendado pelas normas, inclusive a Norma de Avaliações do IBAPE, existindo elementos divergentes aplica-se o tratamento por fatores, prescrito no Anexo B da NBR 14.653-2, visando à homogeneização, obtendo uma amostra segura e passível de comparação.

Os fatores utilizados para o tratamento técnico seguem relacionados no Anexo I do presente trabalho.

A amostra composta de elementos válidos encontra-se relacionada no Anexo II, salientando as características dos imóveis à venda, obtidas por consulta no local ou pelos telefones indicados nas placas observadas nas adjacências.

Para a análise estatística de eliminação dos dados discrepantes e saneamento da amostra, será empregado o *software Geoavaliar Pro*, aplicando-se a Análise pela Média, com limite de $\pm 30\%$ em torno da média e intervalo de confiança de 80% em torno do valor estimado.

2.2. AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

No caso das benfeitorias existentes, o valor total será formado adotando-se o Método dos Preços de Venda aplicado através de índices da construção civil que possibilita a obtenção dos custos unitários das edificações, classificadas de acordo com os diversos padrões especificados no “Estudo Edificações – Valores de Venda”, publicado pelo IBAPE.

Para o valor unitário da construção emprega-se o CUB – Custos Unitários Básicos, publicado mensalmente pelo Sinduscon/SP, com índice de parâmetro para R8N.

As benfeitorias serão também depreciadas em função dos aspectos físicos apresentados quanto à vida útil, idade aparente e estado de conservação, considerando estrutura, alvenaria, cobertura, acabamentos, instalações e esquadrias para cada uma das categorias definidas na classificação.

O percentual da depreciação é obtido através da aplicação do Foc – fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação definido a partir do K – coeficiente de Ross/Heideck, encontrados no caderno de Valores de Edificação de Imóveis Urbanos, do IBAPE.

2.3. VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS

Finalmente, para a composição dos valores finais dos imóveis aplica-se o fator de comercialização – FC, quando as construções são avaliadas pelo seu custo, considerando a conjuntura do mercado na época da avaliação.

Neste caso, a obtenção dos valores de mercado para o imóvel segue a expressão abaixo:

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot FC$$

Sendo: V_i → valor total do imóvel
 V_t → valor do terreno
 V_b → valor da benfeitoria
 FC → fator de comercialização

Considerando que as benfeitorias serão avaliadas seguindo o “*Estudo Edificações – Valores de Venda*”, publicado pelo IBAPE, o fator de comercialização – FC não será aplicado por já estar intrínseco nos coeficientes de construção constantes no citado estudo.

Então, os cálculos dos valores do imóvel seguirá a expressão seguinte:

$$V_i = (V_t + V_b)$$

Com: V_i → valor total do imóvel
 V_t → valor do terreno
 V_b → valor da benfeitoria

2.4. ESPECIFICAÇÃO DAS AVALIAÇÕES

Além dos métodos de avaliação, a norma dita ainda à especificação das avaliações que está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações (*grau de fundamentação*), como com o mercado e as informações que dele possam ser extraídas (*grau de precisão*).

As tabelas a seguir especificam os graus de precisão e fundamentação conforme os métodos utilizados e informações apresentadas no presente trabalho, seguindo a NBR 14.653/11, Parte 2.

➤ Tratamento por fatores

item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	caracterização do imóvel avaliados	completa quanto a todos os fatores analisados	completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	adoção de situação paradigma
2	quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	identificação dos dados de mercado	apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo	apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	apresentação de informações relativas a todas as características os dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a

a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

descrição	Grau		
	III	II	I
amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

➤ Método de quantificação do custo de benfeitorias

item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	estimativa do custo direto	pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	pela elaboração de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	pela elaboração de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	calculado	justificado	arbitrado
3	depreciação física	calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou casos de bens novos ou projetos hipotéticos	calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	arbitrada

Graus	III	II	I
pontos mínimos	7	5	3
itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I

➤ Método Evolutivo

item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	estimativa do valor do terreno	grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	estimativa dos custos de reedição	grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	fator de comercialização	inferido em mercado semelhante	justificado	arbitrado

Graus	III	II	I
pontos mínimos	8	5	3
itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I

3.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A região de localização do imóvel em questão está inserida no perímetro urbano da cidade de Peruíbe, em zona com ocupação predominantemente residencial.

A região é dotada de melhoramentos públicos essenciais, como iluminação pública, energia elétrica domiciliar, água potável, esgoto canalizado, telefone e coleta de resíduos sólidos.

Nesta região a topografia é predominantemente plana e possui extensão superficial seca.

O sistema viário nas redondezas se encontra pavimentado por bloquetes, apresentando também calçada, guias e sarjetas para coleta de águas pluviais.

A fotografia abaixo traz uma vista geral da Rua Machado de Assis, onde se localiza o imóvel avaliando, exemplificando as características do sistema viário e de alguns melhoramentos encontrados no bairro.



3.3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando é composto pelo lote 16 da quadra 68 do loteamento Cidade Nova Peruíbe, referindo-se a matrícula nº 181.514 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém e com cadastro nº 1.2.389.396.001.333 junto a Prefeitura Municipal d Estancia Balnearia de Peruíbe/SP.

Conforme medição realizada "in loco", o terreno do imóvel avaliando mede 6,00 metros de frente e igual medida aos fundos e 27,00 metros de ambos os lados, perfazendo a área de:

162,00 m²

No imóvel avaliando existe uma casa residencial unifamiliar composta por edificação principal com dois dormitórios, sendo um suíte, banheiro social, sala cozinha e área de serviço, além de cobertura de garagem e um barracão aos fundos.

A edificação principal foi construída em alvenaria, coberta por telhas de barro apoiadas em estrutura de madeira, forração em laje, paredes com reboco e pintura, sendo as paredes da cozinha e banheiros revestidos por azulejo até o teto, piso cerâmico em todos os cômodos e esquadrias de madeira.

Nos fundos do imóvel há a construção de uma edícula inacabada, sendo este constituído de blocos de concreto sem revestimento, cobertura em telhas de fibrocimento apoiadas em estrutura de madeira e contrapiso.

A área construída total da residência, obtida através de medição "in loco", perfaz o total de:

103,04 m²

As fotografias a seguir exibem as vistas gerais do imóvel:



Fachada da residência



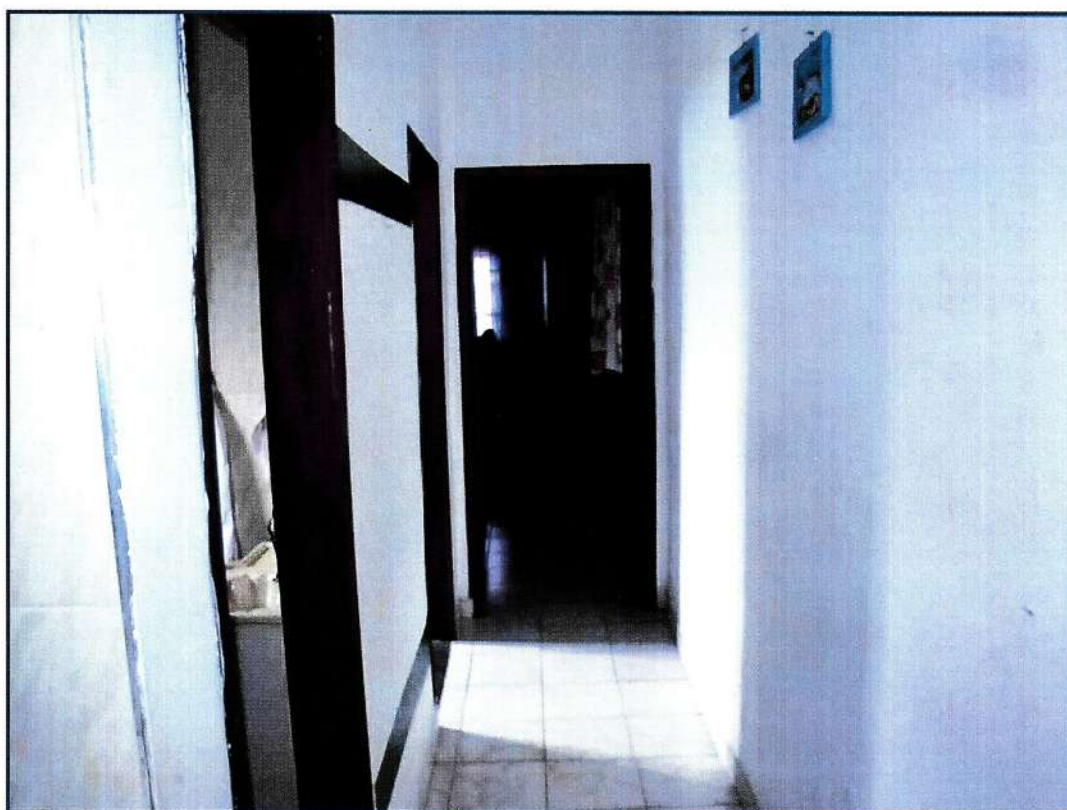
Garagem



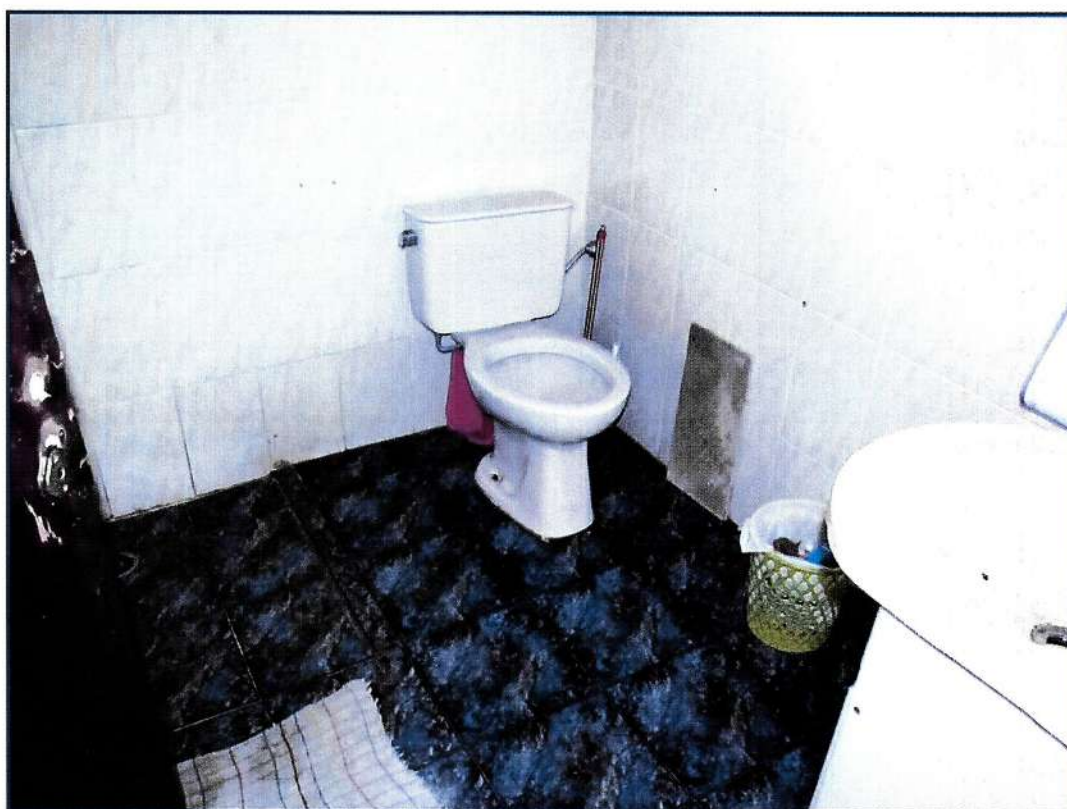
Sala



Cozinha

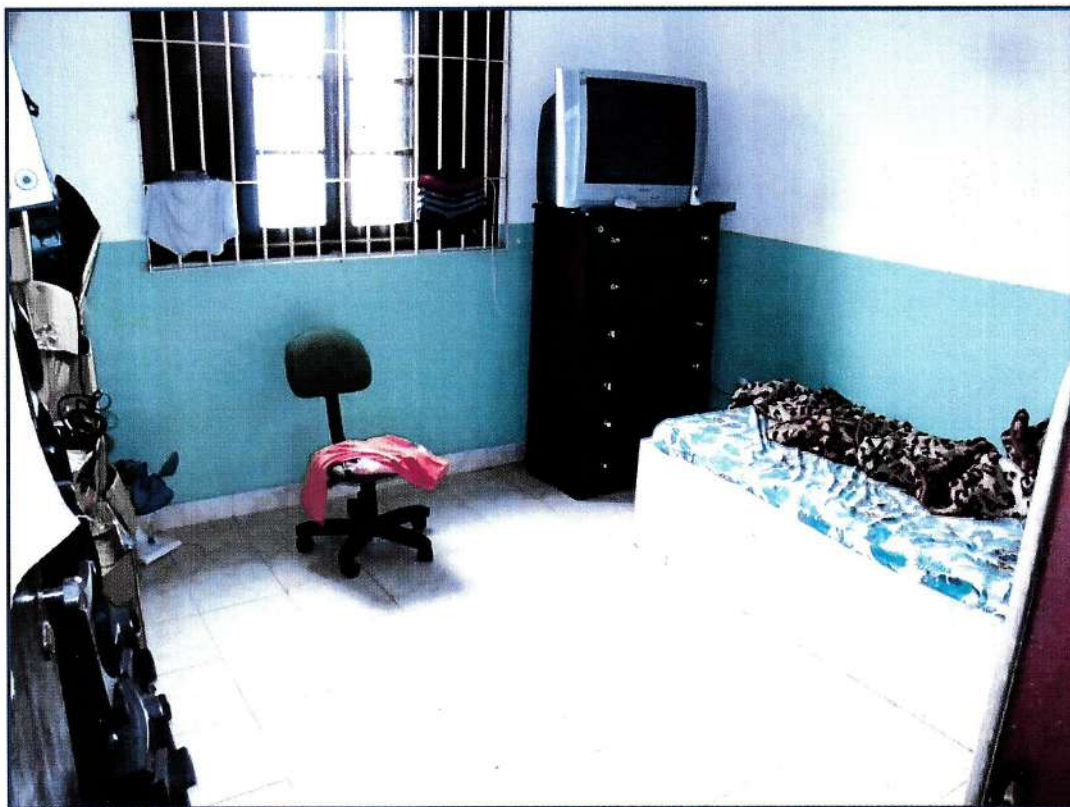


Corredor interno

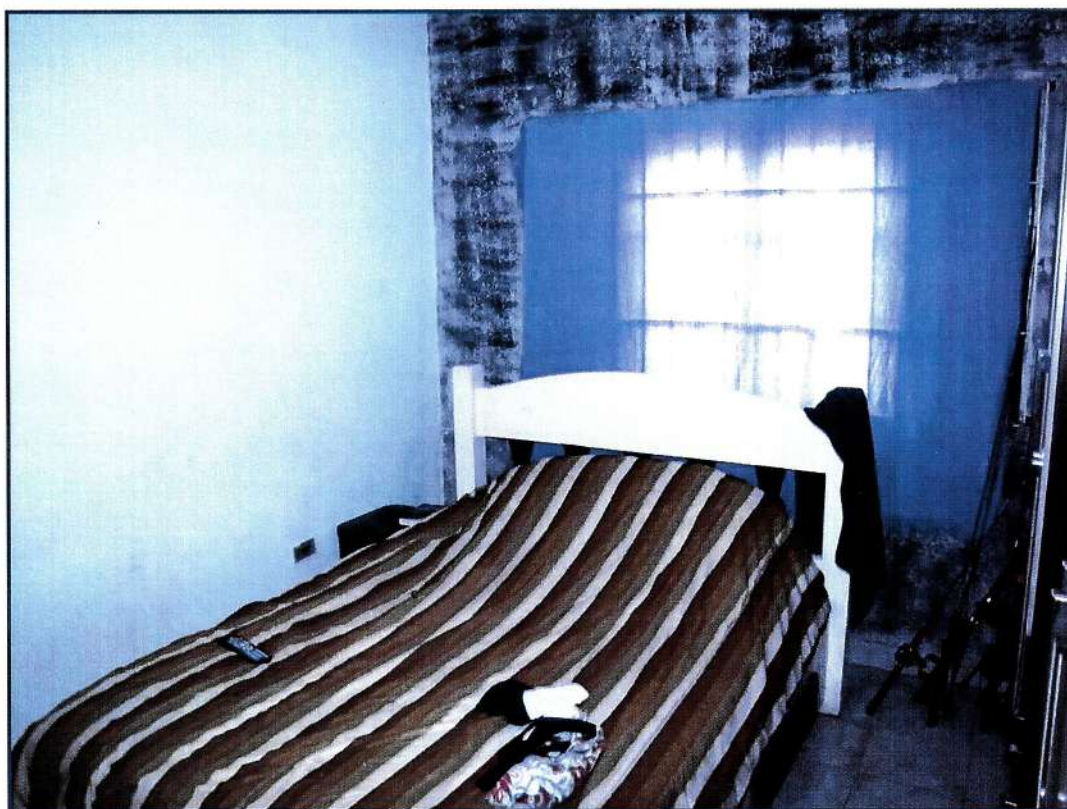


Banheiro Social

372



Dormitório 1

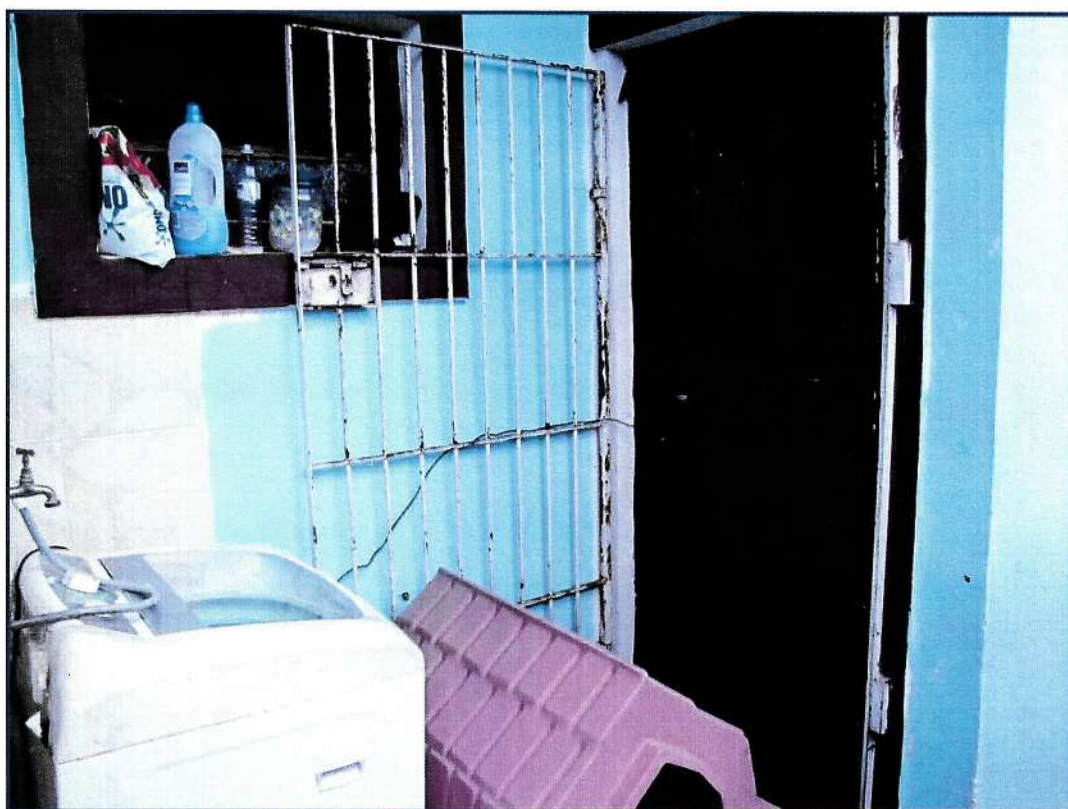


Dormitório 2 – Suíte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:30 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código 2tHLFkm.

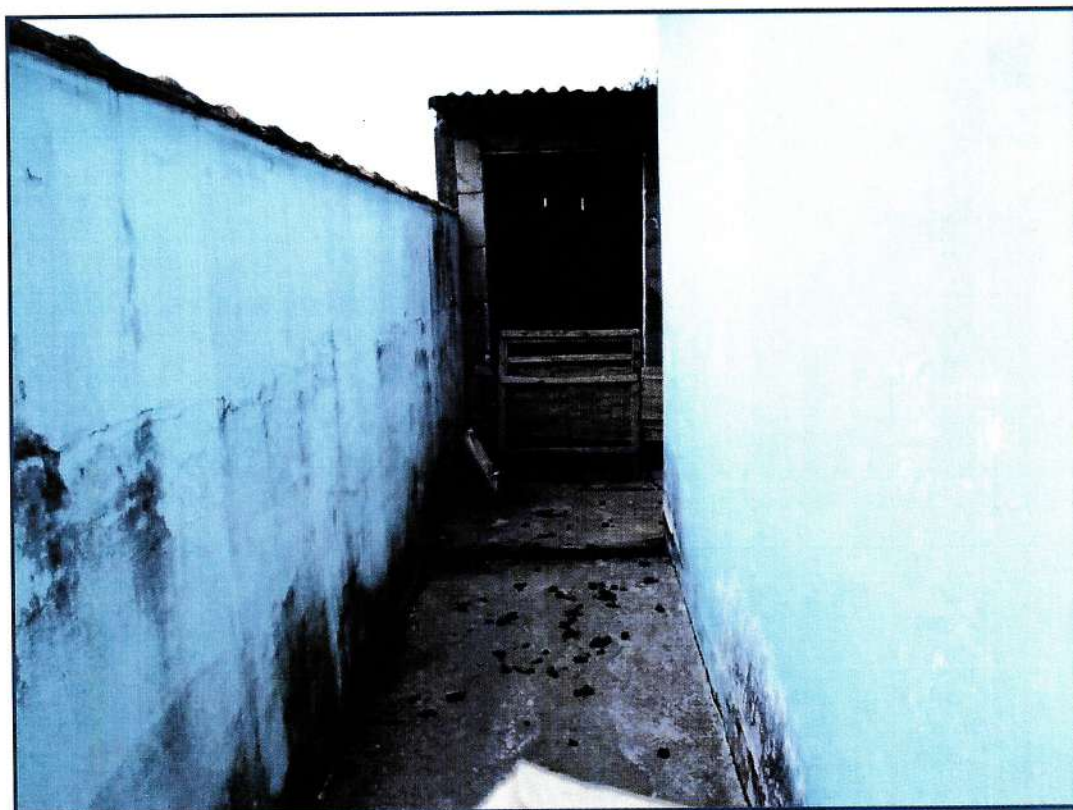


Banheiro da Suíte



Área de Serviço

372



Corredor externo



Edícula nos fundos

370



Vista interna da edícula

4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A avaliação do imóvel descrito anteriormente tem o valor total calculado conforme a metodologia definida no item 2 e especificações dos Anexos do presente trabalho.

4.1. ANÁLISE DE MERCADO

O imóvel apresenta características que despertam bom interesse ao mercado imobiliário local.

A configuração comercial das benfeitorias está adequada para o mercado analisado bem como a extensão superficial do terreno segue o contexto do bairro.

O público alvo para aquisição de imóveis nas proporções do avaliando são os de renda média.

4.2. VALOR DO TERRENO

No mês de fevereiro de 2020 realizou-se a pesquisa imobiliária na região de interesse – cidade de Peruíbe - Loteamento Cidade Nova Peruíbe, obtendo a amostra constituída de dez (10) elementos validados, em oferta no mercado imobiliário número suficiente para atender a normatização da engenharia de avaliações.

A amostra ilustrada no Anexo II proporcionou aferição do valor unitário homogeneizado para o terreno, empregando a análise estatística apresentada a seguir:

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : 2-0002372-89.2002-PRB

DATA : 04/02/2020

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2018 - SAO PAULO - SP

OBSERVAÇÃO :

ZONA DE AVALIAÇÃO

Descrição da Zona de Avaliação : RESIDENCIAL HORIZONTAL MÉDIO

Fr	f	Ce	Pml	Pma	p	Ar	Fa	A Min
10,00	0,20	1,00	25,00	40,00	0,50	250,00	1,00	200,00

FATORES

FATOR	ÍNDICE
<input checked="" type="checkbox"/> Localização	1,00
<input checked="" type="checkbox"/> Testada	6,00
<input checked="" type="checkbox"/> Profundidade	
<input type="checkbox"/> Frentes Múltiplas	Não
<input type="checkbox"/> Área	
<input checked="" type="checkbox"/> Topografia	piano
<input checked="" type="checkbox"/> Consistência	seco

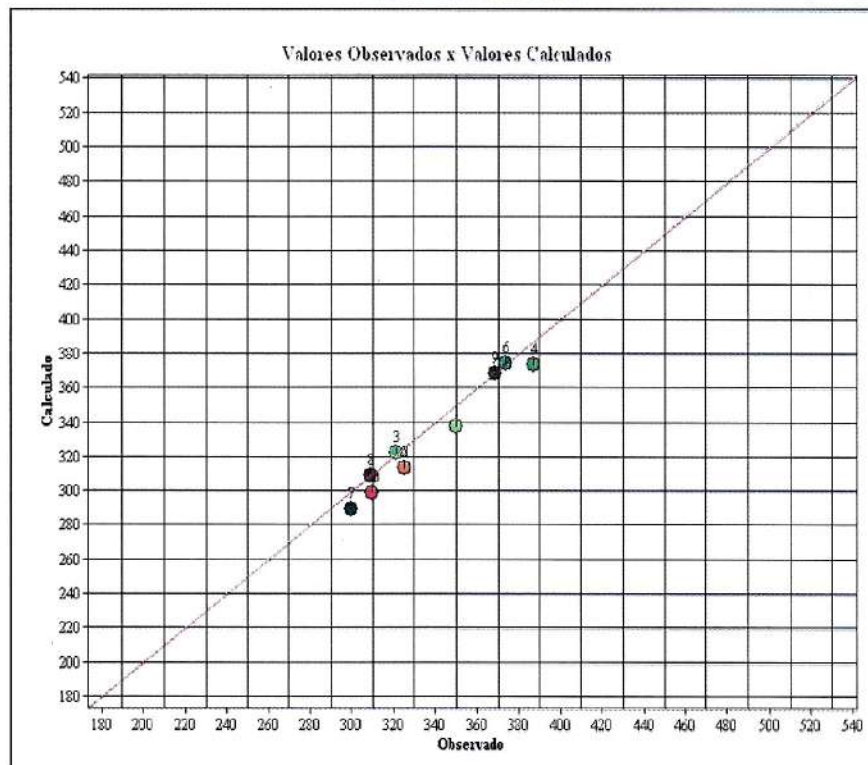
MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação Paradigma	Variação Avaliando
<input checked="" type="checkbox"/> 1	Cidade Nova Perulbe - Ref 21444 (lado linha) ,SN	350,00	337,47	0,9642	0,9996
<input checked="" type="checkbox"/> 2	Cidade Nova Perulbe - Ref 3279 (lado linha) ,SN	325,00	313,36	0,9642	0,9996
<input checked="" type="checkbox"/> 3	Cidade Nova Perulbe - Ref 3483 (Lado Linha) ,SN	321,43	321,80	1,0011	0,9997
<input checked="" type="checkbox"/> 4	Cidade Nova Perulbe - Ref TE0227-MEP (lado linha)	387,10	373,24	0,9642	0,9997
<input checked="" type="checkbox"/> 5	Cidade Nova Perulbe - Ref TE0663-MEP (lado linha)	325,00	313,36	0,9642	0,9996
<input checked="" type="checkbox"/> 6	Cidade Nova Perulbe - Ref. 1257 (lado linha) ,SN	373,89	373,89	1,0000	0,9997
<input checked="" type="checkbox"/> 7	Cidade Nova Perulbe - Ref. 19160 (lado linha) ,SN	300,00	289,26	0,9642	0,9996
<input checked="" type="checkbox"/> 8	Cidade Nova Perulbe - Ref. 21217 (lado linha) ,SN	308,57	308,57	1,0000	0,9997
<input checked="" type="checkbox"/> 9	Cidade Nova Perulbe - Ref. 2135 (Lado linha) ,SN	368,42	368,42	1,0000	0,9997
<input checked="" type="checkbox"/> 10	Cidade Nova Perulbe - ref. 9450 (lado Linha) ,SN	309,52	298,44	0,9642	0,9996

ADERÊNCIA

Núm.	Observado	Calculado
1	350,00	337,47
2	325,00	313,36
3	321,43	321,80
4	387,10	373,24
5	325,00	313,36
6	373,89	373,89
7	300,00	289,26
8	308,57	308,57
9	368,42	368,42
10	309,52	298,44

GRÁFICO DE DISPERSÃO



APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Terreno Local : Rua Machado de Assis 210 Cidade Nova a Perulbe Cidade Nova Data : 04/02/2020
 Cliente : Forum de Perulbe
 Área m² : 162,00 Modalidade : Venda

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 336,89
 Desvio Padrão : 30,71
 - 30% : 235,83
 + 30% : 437,96

Coefficiente de Variação : 9,1200

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 329,76
 Desvio Padrão : 31,73
 - 30% : 230,85
 + 30% : 428,71

Coefficiente de Variação : 9,6200

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III	GRAU II	GRAU I	11
1 Carac. do imóvel avaliado	Completa quanto a todas variáveis analisadas <input checked="" type="checkbox"/>	Completa qto aos fatores usados no tratamento <input type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma <input type="checkbox"/>	3
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12 <input type="checkbox"/>	5 <input checked="" type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	2
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisados <input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisados <input type="checkbox"/>	Apresentação inform ref a todas as caract dos dados ref aos fatores <input type="checkbox"/>	3
4 Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25 <input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00 <input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 *a <input type="checkbox"/>	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 329,76
 TESTADA: -0,1100 PROFUNDIDADE: 0,0000
 FRENTES MÚLTIPLAS: 0,0000 FATOR ÁREA: 0,0000
 VALOR UNITÁRIO (R\$/m2): 297,75000 VALOR TOTAL (R\$): 48.235,87

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO : 315,90
 INTERVALO MÁXIMO : 343,66

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 284,32
 INTERVALO MÁXIMO : 311,18

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

Assim, o valor calculado para o terreno do imóvel avaliando para o mês de fevereiro de 2020 é:

- Valor Unitário Básico (V_u): R\$ 297,75 /m²
- Área do terreno (A_t): 162,00 m²

$$V_t = V_u \times A_t$$

$$V_t = R\$ 48.235,87$$

4.3. VALOR DAS BENFEITORIAS

O valor das benfeitorias edificadas será calculado seguindo o Método dos Preços de Venda mediante a aplicação da seguinte expressão:

$$V_b = V_{ub} \cdot A_b \cdot F_{OC}$$

Com: $F_{OC} = R + \{ 1 - [0,5 \times (I_r + I_r^2)] \times (1 - d) \} \times (1 - R)$

Sendo:

- V_b = valor total da benfeitoria edificadas, em R\$
- V_{ub} = valor unitário da benfeitoria, em R\$/m²
- A_b = área da benfeitoria, em m²
- F_{OC} = fator de adequação ao obsolescência e ao estado de conservação

Desse modo, será adotado como valor unitário das construções, o CUB – Custos Unitários Básicos, do SindusCon/ SP com índice de parâmetro para R₈N, com valor de R\$ 1.437,58 para fevereiro de 2020.

Para a depreciação será aplicado o Foc – fator de adequação ao obsoleto e ao estado de conservação, Ross/Heideck, que considera os aspectos físicos em função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação.

A tabela a seguir exibe as considerações de cálculo aplicadas às benfeitorias edificadas, destacando a classe, padrão e índice multiplicativo correspondentes.

Consta também a atribuição quanto à idade aparente e o índice para depreciação de acordo com o estado de conservação, frente às condições observadas e com base nas áreas construídas levantadas no local.

Ref	Benfeitoria	CLASSE/GRUPO/PADRÃO	Intervalo		Área [m²]	R8N [R\$ / m²]	Vub [R\$ / m²]
1	Casa Principal	Residencial - Casa - Simples	Mínimo	1,2510	86,04	R\$ 1.437,58	R\$ 1.798,41
2	Edicula	Residencial - Casa - Rústico	Mínimo	0,4090	18,00	R\$ 1.437,58	R\$ 587,97

Ref	I. Aparente [anos]	Vub Atual [R\$ / m²]	Valor Residual (R)	Vida Referencial	Idade Referencial (Ir)	Depreciação (b)	Foc	Valor Total
1	35	R\$ 1.798,41	20%	70,00	50%	Reparos simples 18,1000	0,6095	R\$ 93.215,11
2	10	R\$ 587,97	20%	60,00	17%	Reparos simples 18,1000	0,7915	R\$ 8.376,81
TOTAL:								R\$ 101.591,92

Assim, pela expressão anteriormente indicada, tem-se o valor total das benfeitorias edificadas no terreno do imóvel em questão:

$$V_b = R\$ 101.591,92$$

4.4. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

O valor total do imóvel será dado em função dos valores calculados para terreno e benfeitorias, segundo a expressão:

$$VI = (Vt + Vb)$$

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código 2tHLFFkm.

$$V_i = R\$ 149.827,79$$

Assim, o valor de mercado para o imóvel avaliando, nesta praça de Peruíbe/SP, perfaz o total de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, para fevereiro de 2020.

5. CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A norma dita ainda à especificação das avaliações que está relacionada tanto com o grau de fundamentação, como com o grau de precisão, conforme a NBR 14.653/11, parte 2.

Portanto, após as análises realizadas das informações obtidas e os métodos utilizados, obtemos as seguintes especificações:

✓ Terreno

- Grau de Fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores: **Grau II**, conforme tabela 3.
- Grau de Precisão nos casos de utilização de tratamento por fatores: **Grau III**, conforme tabela 5.

✓ Benfeitorias

- Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias: **Grau II**, conforme tabelas 6 e 7.

✓ Laudo

- Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo: **Grau II**, conforme tabelas 10 e 11.

6. CONCLUSÃO TÉCNICA

O presente trabalho técnico apresentou as características do imóvel localizado na Rua Machado de Assis, nº 210, Loteamento Cidade Nova Peruíbe, perímetro urbano do Município e Comarca de Peruíbe/SP, sob matrícula nº 6181.514 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém.

O trabalho pericial baseou-se nos procedimentos e especificações prescritos pela Norma Brasileira NBR 14653-2/11, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, e Norma de Avaliações recomendada pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

O valor de mercado do imóvel em questão é **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, para o mês de fevereiro de 2020., nesta praça de Peruíbe/SP.

7. ENCERRAMENTO

Tendo concluído o presente *Laudo Técnico de Avaliação*, apresentando-o em trinta e uma (31) páginas impressas de um só lado, sendo a última datada e assinada; e anexos.

Peruíbe, 05 de fevereiro de 2020.



EDWARD MALUF JUNIOR

Engenheiro Civil - CREA-SP n.º 060.149.459-2
Membro Titular do BAPE-SP

ANEXO I

PRESCRIÇÕES NORMATIVAS DA ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

Para a avaliação do imóvel, utilizaremos os critérios recomendados pela Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, registradas no INMETRO como NBR 14.653 - AVALIAÇÕES DE BENS – PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS e PARTE 2: IMÓVEIS URBANOS, e procedimentos e norma do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, avaliando o terreno através do MÉTODO EVOLUTIVO.

A Norma Técnica NBR 14653-2 fixa diretrizes para a avaliação de imóveis urbanos, quanto a:

- Classifica a natureza dos imóveis, dos seus frutos e dos direitos a avaliar;
- Institui a terminologia, as convenções e as notações em trabalhos avaliatórios desta espécie;
- Define a metodologia básica aplicável às mesmas avaliações;
- Fixa os níveis de precisão das avaliações em questão;
- Estabelece os critérios a serem empregados em trabalhos avaliatórios;
- Prescreve as diretrizes para apresentação de laudos.

Esta norma é regida em todas as manifestações escritas de trabalhos que caracterizam o valor de imóveis, de seus frutos ou de direitos sobre os mesmos.

A determinação do valor referido no item anterior é de responsabilidade e da competência exclusiva dos profissionais legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

A. TERRENO

O valor unitário é aferido a partir de estudo de elementos de pesquisa, sob condições de pagamento à vista, alcançados após consultas a imobiliárias e pessoas que militam com imóveis na região, passando por homogeneização, através do tratamento por fatores determinantes para o valor e cálculos estatísticos.

VALOR DO TERRENO (V_t)

$$V_t = \frac{V_u}{\sum F_n - n + 1} \times A_t$$

Onde: A_t = área do terreno
 V_u = valor unitário homogeneizado de terreno
 F_n = cada um dos fatores utilizados
 n = número de fatores empregados

Os fatores usualmente utilizados são os seguintes:

A.1. Fator de oferta ou fonte (F_1): todos os dados alcançados receberam um deságio de 10% (dez percentuais), para compensar corriqueiros descontos para viabilizar negociações, portanto $F_1 = 0,90$;

A.2. Fator de topografia (F_1): usado para corrigir as diferenças de topografia entre os elementos integrantes da amostragem e o imóvel avaliando, conforme a tabela abaixo:

TOPOGRAFIA	Depreciação	FATOR
Plano (paradigma)	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive entre 5% até 10%	10%	1,11
Declive entre 10% até 20%	20%	1,25
Declive superior a 20%	30%	1,43
Aclive até 10%	5%	1,05
Aclive até 20%	10%	1,11
Aclive superior a 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,0 m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,0 m até 2,5 m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua de 2,5 m até 4,0 m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,0 m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,0 m até 4,0 m	10%	1,11

A.3. Coeficiente de Frente (C_f): a influência da testada será calculada pela relação entre a frente projetada do imóvel (F_p) e a de referência (F_r), de acordo com a zona onde está situado o imóvel, segundo a fórmula:

$$C_f = \left(\frac{F_r}{F_p} \right)^f$$

Dentro dos limites: $\frac{F_r}{2} \leq F_p \leq 2F_r$

A.4. Coeficiente de Profundidade (C_p): a influência da profundidade será levada em conta através da seguinte expressão, em função exponencial da proporção entre a profundidade equivalente (P_e) e as profundidades limites indicadas para as zonas (P_{mi} e P_{ma}).

a) se a profundidade equivalente (P_e) estiver entre a mínima (P_{mi}) e a máxima (P_{ma}), correspondendo ao aproveitamento econômico e legalmente recomendável para o local de sua situação, o "p" será igual a 0 (zero) e o C_p=1.

b) se a profundidade equivalente for inferior à mínima e estiver acima da metade da mesma (1/2P_{mi} ≤ P_e ≤ P_{mi}), deverá ser empregada a seguinte fórmula:

$$C_p = \left(\frac{P_{mi}}{P_e} \right)^p$$

c) se a profundidade equivalente for superior à máxima até o triplo da mesma (P_{ma} ≤ P_e ≤ 3P_{ma}), o fator somente afeta o valor unitário da parte do terreno que exceda este limite, a fórmula a ser empregada é seguinte:

$$C_p = \frac{1}{\left(\frac{P_{ma}}{P_e} \right) + \left[\left(1 - \left(\frac{P_{ma}}{P_e} \right) \right) * \left(\frac{P_{ma}}{P_e} \right)^p \right]}$$

Os intervalos dos expoentes "f" e "p", os limites de influência por profundidade e frente, bem como os ajustes decorrentes de ares e frentes múltiplas e/ou de esquina, estabelecidos para cada zona recomendados pelo IBAPE-SP, estão na Tabela de Zoneamento, demonstrada anteriormente.

A.2. ZONEAMENTO

O zoneamento determinado pelo IBAPE encontra-se na tabela abaixo, definindo-se os fatores a serem considerados nas diversas zonas. Os bairros possuem diversas características de diferenciação, que foram classificadas em quatro grupos, totalizando as onze zonas, cujos critérios e parâmetros devem servir para enquadramento do elemento avaliando em relação à região geo-econômica a que pertence.

TOPOGRAFIA	Depreciação	FATOR
Plano (paradigma)	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive entre 5% até 10%	10%	1,11
Declive entre 10% até 20%	20%	1,25
Declive superior a 20%	30%	1,43
Aclive até 10%	5%	1,05
Aclive até 20%	10%	1,11
Aclive superior a 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,0 m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,0 m até 2,5 m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua de 2,5 m até 4,0 m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,0 m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,0 m até 4,0 m	10%	1,11

A.3. Coeficiente de Frente (C_f): a influência da testada será calculada pela relação entre a frente projetada do imóvel (F_p) e a de referência (F_r), de acordo com a zona onde está situado o imóvel, segundo a fórmula:

$$C_f = \left(\frac{F_r}{F_p} \right)^f$$

Dentro dos limites: $\frac{F_r}{2} \leq F_p \leq 2F_r$

A.4. Coeficiente de Profundidade (C_p): a influência da profundidade será levada em conta através da seguinte expressão, em função exponencial da proporção entre a profundidade equivalente (P_e) e as profundidades limites indicadas para as zonas (P_{mi} e P_{ma}).

a) se a profundidade equivalente (P_e) estiver entre a mínima (P_{mi}) e a máxima (P_{ma}), correspondendo ao aproveitamento econômico e legalmente recomendável para o local de sua situação, o "p" será igual a 0 (zero) e o C_p=1.

b) se a profundidade equivalente for inferior à mínima e estiver acima da metade da mesma ($1/2P_{mi} \leq P_e \leq P_{mi}$), deverá ser empregada a seguinte fórmula:

$$C_p = \left(\frac{P_{mi}}{P_e} \right)^p$$

c) se a profundidade equivalente for superior à máxima até o triplo da mesma ($P_{ma} \leq P_e \leq 3P_{ma}$), o fator somente afeta o valor unitário da parte do terreno que exceda este limite, a fórmula a ser empregada é seguinte:

$$C_p = \frac{1}{\left(\frac{P_{ma}}{P_e} \right) + \left[\left(1 - \left(\frac{P_{ma}}{P_e} \right) \right) * \left(\frac{P_{ma}}{P_e} \right)^p \right]}$$

Os intervalos dos expoentes "f" e "p", os limites de influência por profundidade e frente, bem como os ajustes decorrentes de arestas e frentes múltiplas e/ou de esquina, estabelecidos para cada zona recomendados pelo IBAPE-SP, estão na Tabela de Zoneamento, demonstrada anteriormente.

A.2. ZONEAMENTO

O zoneamento determinado pelo IBAPE encontra-se na tabela abaixo, definindo-se os fatores a serem considerados nas diversas zonas. Os bairros possuem diversas características de diferenciação, que foram classificadas em quatro grupos, totalizando as onze zonas, cujos critérios e parâmetros devem servir para enquadramento do elemento avaliando em relação à região geo-econômica a que pertence.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 12:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código 21HLFKm.

ZONA	Fatores de Ajuste						Características e Recomendações					
	Frente e Profundidade			Múltiplas frentes ou esquina	Área	Área de referência do Lote	Intervalo característico de áreas	Observações Gerais				
	Referências		Expoente do									
	Frente de Referência	Prof. Mínima	Prof. Máxima	Fator Frente	Fator Prof.	Ce	Ca	(m ²)	(m ²)			
Fr	Pmi	Pma	"f"	"p"								
Grupo I: Zonas de Uso Residencial Horizontal	1ª Zona Residencial Horizontal Popular	5	15	30	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	0,20	125	100 - 400		
	2ª Zona Residencial Horizontal Médio	10	25	40	0,20	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	250	200 - 500	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área.	
	3ª Zona Residencial Horizontal Alto	15	30	60	0,15	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	600	400 - 1000	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área.	
Grupo II: Zonas Ocupadas Vertical (incorporação)	4ª Incorporações Padrão Popular	16 mínimo	Não se aplica			Não se aplica	2000	(1)	Observando as recomendações 10.3.2. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área e analisar a eventual influência de esquina ou frente múltiplas. (1) - Para este grupo, o intervalo varia de 800 m ² até um limite superior indefinido.	
	5ª Incorporações Padrão Médio	16 mínimo				1,10	aplica	1500		800 - 2500
	6ª Incorporações Padrão Alto	16 mínimo				1,10	dentro do intervalo	2500		1200 - 4000
Grupo III: Zonas de Uso Comercial ou de Serviço	7ª Zona Comercial Padrão Popular	5	10	30	0,20	0,50	1,10	Não se aplica dentro do intervalo	100	80 - 300	Observar as recomendações 10.3.2. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área e analisar a eventual influência da esquina ou frente múltipla.	
	8ª Zona Comercial Padrão Médio	10	20	40	0,25	0,50	1,10	Não se aplica dentro do intervalo	200	200 - 500		
	9ª Zona Comercial Padrão Alto	15	20	60	0,15	0,50	1,05	Não se aplica dentro do intervalo	600	250 - 1000		
Grupo IV: Zonas Industriais ou Armazéns	10ª Zona Industrial	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	5000	2000 - 20000	Avaliação pelo valor unitário e influência da localização. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área.	
	11ª Zona Armazéns	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	500	250 - 3000	Avaliação pelo valor unitário e influência da localização. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área.	

B. BENFEITORIAS

O valor das benfeitorias é obtido pelo método dos Preços de Venda que manipula essencialmente os orçamentos para se obter o custo de reprodução ou de substituição do imóvel a ser avaliado.

O método é aplicado através de índices da construção civil que possibilita a obtenção dos custos unitários das edificações, classificadas de acordo com os diversos padrões especificados no "Estudo Edificações – Valores de Venda", publicado pelo IBAPE.

As benfeitorias serão também depreciadas em função dos aspectos físicos apresentados quanto à vida útil, idade aparente e estado de conservação, considerando estrutura, alvenaria, cobertura, acabamentos, instalações e esquadrias para cada uma das categorias definidas na classificação.

O percentual da depreciação é obtido através da aplicação do Foc – fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação definido a partir do K – coeficiente de Ross/Heideck, encontrados no caderno de Valores de Edificação de Imóveis Urbanos, do IBAPE.

B.1. Classificação das Edificações conforme "Estudo de Edificações – Valores de Venda – 1987", introduzindo, porém, descrições mais atualizadas e ordenadas no sentido de padronizar o mesmo roteiro básico para todos os tipos, considerando o geral (estrutura, alvenaria, cobertura, cômodos), os acabamentos, as instalações e as esquadrias para cada uma das categorias.

O valor unitário é calculado através do custo unitário básico de edificações SINDUSCON/SP, publicado mensalmente. Classifica-se a benfeitoria em função do padrão, finalidade a que se destina, e características construtivas, obtendo-se os valores unitários básicos de edificação, vinculados ao tipo R_nN do SINDUSCON, correspondem aos coeficientes agrupados e calculados conforme tabela a seguir:

CLASSE	TIPOLOGIA CONSTRUTIVA	PADRÃO CONSTRUTIVO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
1- RESIDENCIAL	GRUPO 1.1 - BARRACOS	1.1.1 – Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120	
		1.1.2 – Padrão Simples	0,132	0,156	0,180	
	GRUPO 1.2 - CASA	1.2.1 – Padrão Rústico	0,409	0,481	0,553	
		1.2.2 – Padrão Proletário	0,624	0,734	0,844	
		1.2.3 – Padrão Econômico	0,919	1,07	1,221	
		1.2.4 – Padrão Simples	1,251	1,497	1,743	
		1.2.5 – Padrão Médio	1,903	2,154	2,355	
		1.2.6 – Padrão Superior	2,356	2,656	3,008	
		1.2.7 – Padrão Fino	3,331	3,865	4,399	
		1.2.8 – Padrão Luxo	Acima de 4,843			
	GRUPO 1.3 - APARTAMENTO	1.3.1 – Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2 – Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
			Com elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3 – Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
			Com elevador	1,692	1,926	2,160
		1.3.4 – Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226	2,460
			Com elevador	2,172	2,406	2,640
		1.3.5 – Padrão Fino	2,652	3,066	3,480	
1.3.6 – Padrão Luxo	Acima de 3,49					
2- COMERCIAL - SERVIÇOS / INDUSTRIAL	GRUPO 2.1 - ESCRITÓRIO	2.1.1 – Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960	
		2.1.2 – Padrão Simples	Sem elevador	0,972	1,206	1,440
			Com elevador	1,200	1,410	1,620
		2.1.3 – Padrão Médio	Sem elevador	1,452	1,656	1,860
			Com elevador	1,632	1,836	2,040
		2.1.4 – Padrão Superior	Sem elevador	1,872	2,046	2,220
	Com elevador		2,052	2,286	2,520	
	2.1.5 – Padrão Fino	2,532	3,066	3,600		
	2.1.6 – Padrão Luxo	Acima de 3,61				
	GRUPO 2.2 - GALPÃO	2.2.1 – Padrão Econômico	0,518	0,609	0,7	
		2.2.2 – Padrão Simples	0,982	0,125	1,268	
		2.2.3 – Padrão Médio	1,368	1,659	1,871	
2.2.4 – Padrão Superior		Acima de 1,872				
3- ESPECIAL	GRUPO 3.1 - COBERTURA	3.1.1 – Padrão Simples	0,071	0,142	0,213	
		3.1.2 – Padrão Médio	0,229	0,293	0,357	
		3.1.3 – Padrão Superior	0,333	0,486	0,639	

B.2. Depreciação pelo Obsoletismo e pelo Estado de Conservação utilizando-se uma adequação ao método de *Ross-Heidecke*, que combina as considerações do obsoletismo, o tipo de construção e acabamento, o estado de conservação da edificação, bem como princípios básicos como:

- a depreciação é perda de valor que não pode ser recuperada com gastos de manutenção;
- as reparações podem apenas dilatar a durabilidade;
- um bem regularmente conservado deprecia-se de modo regular, enquanto que um bem mal conservado deprecia-se mais rapidamente;

- o valor unitário da edificação avaliada, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO – Foc.

$$Foc = R + \{ 1 - [0,5 x (lr + lr^2)] x (1 - d) \} x (1 - R)$$

Onde:

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

lr = idade referencial

d = depreciação em %, obtido no QUADRO A

A vida referencial e o valor residual (R) estimado para os padrões especificados neste estudo, são:

TABELA 1

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

QUADRO A

ESTADO DA CONSTRUÇÃO	DEPRECIÇÃO (d) (%)
Novo	0,00
Entre Novo e Regular	0,32
Regular	2,52
Entre Regular e Reparos Simples	8,09
Reparos Simples	18,10
Entre Reparos Simples e Importantes	33,20
Reparos Importantes	52,60
Entre Reparos Importantes a Edificação Sem Valor	75,20
Sem Valor	100,00

ANEXO II**PESQUISA IMOBILIÁRIA - VENDA****Elementos de Pesquisa****Peruíbe/ SP****Fevereiro de 2018**

A pesquisa adotou preferencialmente elementos do mesmo bairro e/ou com as mesmas características geoeconômicas, do mesmo zoneamento e de mesma época, com a finalidade de não haver distorções no interregno de tempo, observando o que recomenda a norma de avaliações.

Os elementos foram coletados através de consultas "in loco" e em sites de imobiliárias da região, com posterior contato telefônico, sendo confirmados nas respectivas imobiliárias e particulares.

Para o embasamento técnico do presente trabalho foi coletado um total de dez (10) elementos validados para a avaliação, localizados no mesmo bairro do imóvel avaliando.

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : PERUIBE - SP - 2020 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 04/02/2020
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1.00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Cidade Nova Peruipe - Ref 21444 (lado lha) NÚMERO : SN
 COMP. : Cidade Nova Peruipe BAIRRO : Cidade Nova Peruipe CIDADE : PERUIBE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 360,00 TESTADA - (cf) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 140.000,00
 IMOBILIÁRIA : Centro Imobiliário
 CONTATO : www.centroimobiliario.com.br TELEFONE : (13)-34537676
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :	350,00
TESTADA Cf :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :	337,47
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :	0,9642
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :	0,9996
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00	
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00	
TOPOGRAFIA Ft :	0,00		

392

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : PERUIBE - SP - 2020

NÚMERO ELEMENTO : 1

DATA DA PESQUISA : 04/02/2020

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO Nº 1



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA : PERUIBE - SP - 2020 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 04/02/2020
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1.00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Cidade Nova Peruipe - Ref 3279 (lado Ilha) NÚMERO : SN
 COMP.: Cidade Nova Peruipe BAIRRO : Cidade Nova Peruipe CIDADE : PERUIBE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 360,00 TESTADA - (cf) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 30,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 130.000,00
 IMOBILIÁRIA : Litoral Imóveis Peruipe
 CONTATO : www.litoralimoveisperuipe.com.br TELEFONE : (13)-34534861
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

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

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : PERUIBE - SP - 2020

NÚMERO ELEMENTO : 2

DATA DA PESQUISA : 04/02/2020

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : PERUIBE - SP - 2020 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 04/02/2020
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1.00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Cidade Nova Perulbe - Ref 3483 (Lado Linha) NÚMERO : SN
 COMP.: Cidade Nova Perulbe, BAIRRO : Cidade Nova Perulbe CIDADE : PERUIBE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 420.00 TESTADA - (cf) m 10.00 PROF. EQUIV. (Pe) : 42.00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Sim
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 150.000,00
 IMOBILIÁRIA : Litoral Moveis Perulbe
 CONTATO : www.litoralmoveisperulbe.com.br TELEFONE : (13)-34534861
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 321,43
TESTADA Cf : 0,00	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 321,80
PROFUNDIDADE Cp : 0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,0011
FRENTES MÚLTIPLAS Ce : 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 0,9997
CONSISTÊNCIA Fc : 0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
ÁREA Ca : 0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft : 0,00		

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : PERUIBE - SP - 2020

NÚMERO ELEMENTO : 3

DATA DA PESQUISA : 04/02/2020

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : PERUIBE - SP - 2020 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 04/02/2020
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Cidade Nova Peruipe - Ref TE0227-MEP (lado llnha) NÚMERO : SN
 COMP.: Cidade Nova Peruipe BAIRRO : Cidade Nova Peruipe CIDADE : PERUIBE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 372,00 TESTADA - (cf) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 31,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 160.000,00
 IMOBILIÁRIA : Mega Imóveis Peruipe
 CONTATO : www.megaimoveisperuipe.com.br TELEFONE : (13)-34584730
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00
TESTADA Cf :	-0,04	FT ADICIONAL 02 : 0,00
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00
TOPOGRAFIA Ft :	0,00	
		VALOR UNITÁRIO : 387,10
		HOMOGENEIZAÇÃO : 373,24
		VARIAÇÃO : 0,9642
		VARIAÇÃO AVALIANDO : 0,9997

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : PERUIBE - SP - 2020

NÚMERO ELEMENTO : 4

DATA DA PESQUISA : 04/02/2020

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO N° 1



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : PERUIBE - SP - 2020 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 04/02/2020
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Cidade Nova Peruipe - Ref TE0663-MEP (lado lha) NÚMERO : SN
 COMP.: Cidade Nova Peruipe BAIRRO : Cidade Nova Peruipe CIDADE : PERUIBE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 360,00 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 130.000,00
 IMOBILIÁRIA : Mega Imóveis Peruipe
 CONTATO : www.megaimoveisperuipe.com.br TELEFONE : (13)-34584730
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00
TESTADA Cf :	-0,04	FT ADICIONAL 02 : 0,00
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00
TOPOGRAFIA Ft :	0,00	
		VALOR UNITÁRIO : 325,00
		HOMOGENEIZAÇÃO : 313,36
		VARIAÇÃO : 0,9642
		VARIAÇÃO AVALIANDO : 0,9996

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : PERUIBE - SP - 2020

NÚMERO ELEMENTO : 5

DATA DA PESQUISA : 04/02/2020

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 6

NÚMERO DA PESQUISA : PERUIBE - SP - 2020 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 04/02/2020
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1.00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Cidade Nova Peruipe - Ref. 1257 (lado linha) NÚMERO : SN
 COMP.: Cidade Nova Peruipe BAIRRO : Cidade Nova Peruipe CIDADE : PERUIBE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 337,00 TESTADA - (cf) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 33,70
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 140.000,00
 MOBILIÁRIA : Litoral Moveis Peruipe
 CONTATO : www.litoralmoveisperuipe.com.br TELEFONE : (13)-34534861
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 373,89
TESTADA Cf : 0,00	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 373,89
PROFUNDIDADE Cp : 0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,0000
FRENTES MÚLTIPLAS Ce : 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 0,9997
CONSISTÊNCIA Fc : 0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
ÁREA Ca : 0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft : 0,00		

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : PERUIBE - SP - 2020

NÚMERO ELEMENTO : 6

DATA DA PESQUISA : 04/02/2020

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO Nº 1



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 7

NÚMERO DA PESQUISA : PERUIBE - SP - 2020 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 04/02/2020
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Cidade Nova Peruíbe - Ref. 19160 (lado linha) NÚMERO : SN
 COMP.: Cidade Nova Peruíbe BAIRRO : Cidade Nova Peruíbe CIDADE : PERUIBE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 360,00 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 120.000,00
 IMOBILIÁRIA : Centro Imobiliário
 CONTATO : www.centroimobiliario.com.br TELEFONE : (13)-34537676
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :	300,00
TESTADA Cf :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :	289,26
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :	0,9642
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :	0,9996
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00	
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00	
TOPOGRAFIA Ft :	0,00		

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : PERUIBE - SP - 2020

NÚMERO ELEMENTO : 7

DATA DA PESQUISA : 04/02/2020

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 8

NÚMERO DA PESQUISA : PERUIBE - SP - 2020 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 04/02/2020
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Cidade Nova Peruíbe - Ref. 21217 (lado linha) NÚMERO : SN
 COMP.: Cidade Nova Peruíbe BAIRRO : Cidade Nova Peruíbe CIDADE : PERUIBE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 350,00 TESTADA - (ct) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 35,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 120.000,00
 MOBILIÁRIA : Centro Imobiliário
 CONTATO : www.centroimobiliario.com.br TELEFONE : (13)-34537676
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 308,57
TESTADA Ct :	0,00 FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 308,57
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,0000
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 0,9997
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 : 0,00	
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft :	0,00	

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : PERUIBE - SP - 2020.

NÚMERO ELEMENTO : 8

DATA DA PESQUISA : 04/02/2020

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO Nº 1



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 9

NÚMERO DA PESQUISA : PERUIBE - SP - 2020 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 04/02/2020
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Cidade Nova Peruíbe - Ref. 2135 (Lado linha) NÚMERO : SN
 COMP.: Cidade Nova Peruíbe BAIRRO : Cidade Nova Peruíbe CIDADE : PERUIBE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 342,00 TESTADA - (cf) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 34,20
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 140.000,00
 IMOBILIÁRIA : Litoral Imoveis Peruíbe
 CONTATO : www.litoralimoveisperuíbe.com.br TELEFONE : (13)-34534861
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00 VALOR UNITÁRIO : 368,42
TESTADA Cf :	0,00	FT ADICIONAL 02 : 0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 368,42
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00 VARIAÇÃO : 1,0000
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO : 0,9997
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00
TOPOGRAFIA Ft :	0,00	

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : PERUIBE - SP - 2020

NÚMERO ELEMENTO : 9

DATA DA PESQUISA : 04/02/2020

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 10

NÚMERO DA PESQUISA : PERUIBE - SP - 2020 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 04/02/2020
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0.00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Cidade Nova Peruíbe - ref. 9450 (lado Linha) NÚMERO : SN
 COMP.: Cidade Nova Peruíbe BAIRO : Cidade Nova Peruíbe CIDADE : PERUIBE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 378,00 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 31,50
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 130.000,00
 IMOBILIÁRIA : Centro Imobiliario
 CONTATO : www.centroimobiliario.com.br TELEFONE : (13)-34537676
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

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

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : PERUIBE - SP - 2020

NÚMERO ELEMENTO : 10

DATA DA PESQUISA : 04/02/2020

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO N° 1





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PERUÍBE
FORO DE PERUÍBE
2ª VARA
 Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13)
 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruipe2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE ENCERRAMENTO DO 2º VOLUME

Processo Físico nº: **0002372-89.2002.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros**
 Requerido: **Pacífico Takecy Murakami e outro**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi ao encerramento do 2º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 410, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Peruíbe, 08 de julho de 2021. Eu, _____, (Willian de Souza Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

**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 PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13)

3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruibe2@tjisp.jus.br

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

TERMO DE ABERTURA DO 3º VOLUME

Processo Físico nº: **0002372-89.2002.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros**
 Requerido: **Pacifico Takecy Murakami e outro**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi à abertura do 3º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 411, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Peruíbe, 08 de julho de 2021. Eu, _____, (Willian de Souza Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

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

ILUSTRÍSSIMO(A) SENHOR(A) DIRIGENTE DO _____ OFÍCIO _____ DA COMARCA DE _____

PROCESSO Nº 2372 / 89
SEÇÃO _____

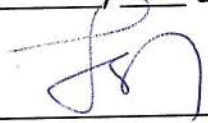
REQUERENTE: Urbano
(Advogado ou Estagiário de Direito regularmente inscrito na OAB)

ENDEREÇO: _____

TELEFONE: _____

Eu, advogado/estagiário acima identificado, requeiro carga dos autos do processo em referência, por 01 (uma) hora, nos termos dos Provimentos 04/2006, 15/2008, 20/2009, 09/2011 e 20/2011, todos da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP.

Peruibe 28 de 02 de 2020



(assinatura do advogado/estagiário)

OAB/ SP nº 372494

Horário de Entrega dos Autos ao Advogado ou Estagiário: _____

(visto do Dirigente ou Escrevente e matrícula)

Horário de Devolução dos Autos à Serventia:

(visto do Dirigente ou Escrevente e matrícula)

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE PERUÍBE****FORO DE PERUÍBE****2ª VARA****RUA NILO SOARES FERREIRA, Nº 185, Peruíbe-SP - CEP 11750-000****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Físico nº: **0002372-89.2002.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação -**
 Requerente: **Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros**
 Requerido: **Pacífico Takecy Murakami e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**

Vistos.

Fls: 351/352: expeça-se mandado de levantamento dos honorários periciais.

Fls: 353/410: manifestem-se as partes sobre o laudo apresentado no prazo de quinze dias.

Intime-se.

Peruíbe, 10 de fevereiro de 2020.

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



Olá Sra. KATIA IGLESIAS BITENCOURT ELOI 805589 - kbittencourt , última visita em 12/03/2020, 11:01hs

DEPÓSITO JUDICIAL

CUSTAS

0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Acompanhamento de MLE > Mandado

Operação realizada com sucesso.

Mandado Gravado - 20200312161739064755

Processo

Número do Processo: 0002372-89.2002.8.26.0441

Comarca: Peruíbe

Foro: Foro De Peruíbe

Ofício/Cartório: Cartório Da 2ª. Vara Judicial

Vara: 2ª Vara

	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
	Autor	Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros	33.700.394/0001-40
Partes:	Adv. Autor	Paulo Roberto Joaquim dos Reis	135.107.208-06
	Réu	Pacifico Takecy Murakami e outro.	903.769.948-00
	Adv. Réu	Raquel Silveira Alves da Rocha	300.223.628-43

Adicionar Solicitações Judiciais

(Selecione uma conta)

Contas Judiciais do	Número da Conta Judicial	Valor Depositado
Processo* +	400124492416	R\$ 4.510,00
Saldo de Capital Disponível		0,00

Solicitações do Mandado

Solicitação		Solicitação R\$			
1	400124492416	1	EDWARD MALUF JUNIOR	4.668,33	Enviado ao BB

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0791/2020, foi disponibilizado na página 2538 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls: 351/352: expeça-se mandado de levantamento dos honorários periciais. Fls: 353/410: manifestem-se as partes sobre o laudo apresentado no prazo de quinze dias. Intime-se."

Peruíbe, 10 de agosto de 2020.

Willian de Souza Rodrigues
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 13 de 1 AGO 2020 de 2020, junto a estes autos:

Petições

- contestação (38001);
- contrarrazões (38024);
- laudo pericial (38029);
- manifestação à contestação (réplica) (38028);
- pedido de penhora/bloqueio online (61360);
- petições diversas (8299);
- razões de apelação (38023);
- outros (38078)

Documentos

- aviso de recebimento negativo (60296);
- aviso de recebimento positivo (60295);
- carta precatória (38035);
- comprovante de depósito judicial (60774);
- documentos diversos (38004);
- edital (60302);
- e-mail (61317);
- ofício (38072);
- peças do agravo de instrumento que segue(m) (60836);

Mandados

- mandado devolvido sem cumprimento (60475);
- mandado devolvido cumprido positivo (60476);
- mandado devolvido cumprido negativo (60477);
- mandado devolvido cumprido parcialmente (60478);

() Cadastrar Advogado

Eu, _____, escrevente, subscrevi.



REIS
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE CÍVEL DA
COMARCA DE PERUÍBE/SP

PROCESSO

0002372-89.2002.8.26.0441



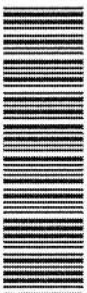
00023728920028260441

ITAÚ UNIBANCO S/A, devidamente qualificado nos autos da
ação em epígrafe, que move contra **PACIFICO TAKECY MURAKAMI**, por seus
advogados infra-assinados, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,
expor e requerer o quanto segue:

É sabido que a fase executória deve percorrer o modo menos
gravoso (art. 805, do CPC) e que para a alienação do produto da penhora, o
procedimento mais eficaz e democrático é o leilão judicial, sendo a forma eletrônica
eleita como meio preferencial pelo novo CPC (art. 882, do CPC), ainda que se trate de
processo físico.

293464-008-PF
RCARMO

1352982





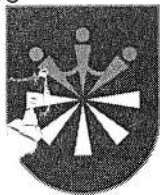
Além da grande acessibilidade aos interessados, que podem enviar seus lances de qualquer lugar do mundo, o leilão eletrônico evita questionamentos, pois é também a forma mais transparente, uma vez que as partes e interessados do processo podem acompanhar os leilões ao vivo, via internet.

Ademais, esta forma de alienação segue os termos regulamentados pelo artigo 879 e seguintes do Novo Código de Processo Civil e Provimento 1.625/2009 do Conselho Superior da Magistratura – CSM/TJSP.

Por essa razão, para a realização da alienação dos bem (ns) penhorado(s), com base no art. 883, do CPC, requer:

- A. A nomeação da Gestora **Sato Leilões**, por intermédio da Leiloeira Oficial **JULIANA HISA SATO, JUCESP nº 804**, com escritório na Cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, na Travessa Comandante Salgado, nº 75, Bairro Fundação, CEP 09520-330, Fone (11) 4223-4343, e-mail judicial@satoleiloes.com.br;
- B. A Leiloeira indicada está tecnicamente habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme publicação no DJE, bem como cadastrada no TJSP como Auxiliares da Justiça, (<http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/2785>), para a realização de leilões com divulgação e captação de lances em tempo real, através do site www.satoleiloes.com.br, nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, publicado no DJE Ano II – Edição 411 – São Paulo, de 9 de fevereiro de 2009, que Disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo Artigo 882, §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil;
- C. Aguarda, portanto, que V.Exa. nomeie a leiloeira indicada, nos termos do Artigo 883, antes citado, legitimando-a a tomar as providências cabíveis visando à realização do ato de expropriação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 13:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código 8pdNak2q.



Salienta-se que a divulgação e realização das hastas públicas no meio eletrônico, bem como, toda a parte burocrática do pregão serão conduzidas pela Gestora e Leiloeira, com a finalidade de maximização da disputa, resultando na positividade do certame, rapidez na elaboração e publicação dos editais e prestação de contas.

Termos em que,


Pede deferimento.

Bebedouro/SP, 19 de maio de 2020.

DR. PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS
OAB/SP N° 23.134

DRA. ANDREA G. PIOTTO
OAB/SP N° 183.530

DR. DANIEL DE SOUZA
OAB/SP N° 150.587


DR. ABNER ESTEVAN FERNANDES
OAB/SP N° 296.347



REIS
ADVOGADOS

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

PROCESSO

0002372-89.2002.8.26.0441



00023728920028260441

ITAÚ UNIBANCO S.A., por seus advogados infra-assinados, nos autos em que contende com **PACIFICO TAKECY MURAKAMI E OUTROS**, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, concordar com o laudo pericial de fls.

Assim, requero a apreciação do pedido de designação de hasta pública.

Finalmente, requer-se que nas publicações e intimações emanadas deste juízo, passe a constar exclusivamente o nome do advogado **PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS, OAB/SP nº 23.134**, com escritório na Avenida Oswaldo Perrone, nº. 260 – Bebedouro/SP, sob pena de nulidade.

Termos em que,

Pede deferimento.

Bebedouro/SP, 17 de agosto de 2020.

293464- COB-PF
RDUELLA

1436991



DR. PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS
OAB/SP Nº 23.134

DRA. ANDREA G. PIOTTO
OAB/SP Nº 183.530

DR. DANIEL DE SOUZA
OAB/SP Nº 150.587

DR. ABNER ESTEVAN FERNANDES
OAB/SP Nº 296.347



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PERUÍBE
FORO DE PERUÍBE
2ª VARA
 Avenida São João, 664 – Sala 03 – Centro
 CEP: 11750-000 - Peruíbe - SP
 Telefone: (13) 3455-3629 - E-mail: peruibe2@tjisp.jus.br

DECISÃO.

Processo nº: **0002372-89.2002.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Requerente: **Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros**
 Requerido: **Pacifico Takecy Murakami e outro** *

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**

Vistos

Diante da inércia da parte executada e concordância do exequente, homologo o laudo apresentado, fixando o valor do imóvel penhorado no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

NOMEIO a empresa **LANCE JUDICIAL**, que está habilitada para a realização de hastas públicas eletrônicas, pela Corregedoria Geral de Justiça.

A hasta pública realizar-se-á **PELA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES**, nos termos da lei, na página virtual da internet, criada pela empresa LANCEJUDICIAL. O interessado poderá fazer lanços através do site www.lancejudicial.com.br, desde que previamente cadastrado.

O edital deverá ser publicado no Diário da Justiça Eletrônico bem como em jornal de grande circulação, este a cargo da empresa LANCEJUDICIAL, observados os requisitos dos artigos 881 e 884, ambos do Código de Processo Civil. As publicações dar-se-ão com antecedência mínima de dez dias e delas deverá constar a informação de que a arrematação somente será efetivada em primeira hasta, se for feito lança igual ou superior ao da avaliação e, em segunda hasta, se o lança não for inferior a 60% da avaliação.

Ressalto que a comissão do leiloeiro será paga pelo arrematante, no percentual de 5% sobre o valor.

Intime-se.

Peruíbe, 7 de outubro de 2020.

Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti

Juíza de Direito

(assinatura digital)

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

423

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1317/2020, foi disponibilizado na página 2846/2851 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)


Teor do ato: "Vistos Diante da inércia da parte executada e concordância do exequente, homologo o laudo apresentado, fixando o valor do imóvel penhorado no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). NOMEIO a empresa LANCE JUDICIAL, que está habilitada para a realização de hastas públicas eletrônicas, pela Corregedoria Geral de Justiça. A hasta pública realizar-se-á PELA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, nos termos da lei, na página virtual da internet, criada pela empresa LANCEJUDICIAL. O interessado poderá fazer lances através do site www.lancejudicial.com.br, desde que previamente cadastrado. O edital deverá ser publicado no Diário da Justiça Eletrônico bem como em jornal de grande circulação, este a cargo da empresa LANCEJUDICIAL, observados os requisitos dos artigos 881 e 884, ambos do Código de Processo Civil. As publicações dar-se-ão com antecedência mínima de dez dias e delas deverá constar a informação de que a arrematação somente será efetivada em primeira hasta, se for feito lance igual ou superior ao da avaliação e, em segunda hasta, se o lance não for inferior a 60% da avaliação. Ressalto que a comissão do leiloeiro será paga pelo arrematante, no percentual de 5% sobre o valor. Intime-se."

Peruíbe, 24 de novembro de 2020.

Eliane Pereira de Almeida
Escrevente Técnico Judiciário

Norneação hasta pública**ELIANE PEREIRA DE ALMEIDA** <elianede@tjsp.jus.br>

Sex, 27/11/2020 18:13

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br> 1 anexos (714 KB)

decisão.pdf;

Boa tarde.

Pelo presente, encaminho a Vossa Senhoria decisão para providências.

ELIANE PEREIRA DE ALMEIDA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Judicial da Comarca de Peruibe - Seção Cível

Rua Nilo Soares Ferreira, 185 - Centro - Peruibe/SP - CEP: 11750-000

E-mail: elianede@tjsp.jus.br

Atenciosamente.

JUNTADA

Em 11 de dezembro de 2020, junto a estes autos:

Petições

- () contestação (38001);
- () contrarrazões (38024);
- () laudo pericial (38029);
- () manifestação à contestação (réplica) (38028);
- () pedido de penhora/bloqueio online (61360);
- () petições diversas (8299);
- () razões de apelação (38023);

Documentos

- () aviso de recebimento negativo (60296);
- () aviso de recebimento positivo (60295);
- () carta precatória (38035);
- () comprovante de depósito judicial (60774);
- () documentos diversos (38004);
- () edital (60302);
- ~~() e-mail (61317).~~
- () ofício (38072);
- () peças do agravo de instrumento que segue(m) (60836);

Mandados

- () mandado devolvido sem cumprimento (60475);
- () mandado devolvido cumprido positivo (60476);
- () mandado devolvido cumprido negativo (60477);
- () mandado devolvido cumprido parcialmente (60478);

() Cadastrar Advogado

Eu, _____, subscrevi.

426

RES: Nomeação hasta pública

Contato - Lance Judicial <contato@lancejudicial.com.br>

Sex, 11/12/2020 21:13

Para: ELIANE PEREIRA DE ALMEIDA <elianede@tjsp.jus.br>

Cc: nomeacoes@lancejudicial.com.br <nomeacoes@lancejudicial.com.br>

Ilmo(a). Sr(a). Diretor(a), boa tarde!

Acusamos recebimento da r. decisão abaixo e procederemos com as providências determinadas.

Em sequência o edital de Hasta Pública estará sendo devidamente protocolizado aos autos.

Agradecemos a oportunidade concedida para realização das praças/leilões deste MM. Juízo.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente

**Priscilla Souza**

Gerente – Jurídico OAB/SP 255.810

priscilla@lancejudicial.com.br

0800.780.8000 – (13) 3384.8000

www.lancejudicial.com.brAssista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>

De: ELIANE PEREIRA DE ALMEIDA [mailto:elianede@tjsp.jus.br]

Enviada em: sexta-feira, 27 de novembro de 2020 18:13

Para: contato@lancejudicial.com.br

Assunto: Nomeação hasta pública

Boa tarde.

Pelo presente, encaminho a Vossa Senhoria decisão para providências.

ELIANE PEREIRA DE ALMEIDA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Judicial da Comarca de Peruibe - Seção Cível

Rua Nilo Soares Ferreira, 185 - Centro - Peruibe/SP - CEP: 11750-000

E-mail: elianede@tjsp.jus.br

Atenciosamente.

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

JUNTADA

Em 14 de junho de 2021, junto a estes autos:

Petições

- () contestação (38001);
- () contrarrazões (38024);
- () laudo pericial (38029);
- () manifestação à contestação (réplica) (38028);
- () pedido de penhora/bloqueio online (61360);
- () petições diversas (85/8299);
- () razões de apelação (38023);

Documentos

- () aviso de recebimento negativo (60296);
- () aviso de recebimento positivo (60295);
- () carta precatória (60286);
- () comprovante de depósito judicial (60774);
- () documentos diversos (581);
- () edital (60302);
- e-mail (61317).
- () ofício (60285);
- () peças do agravo de instrumento que segue(m) (60836);

Mandados

- () mandado devolvido sem cumprimento (60475);
- () mandado devolvido cumprido positivo (60476);
- () mandado devolvido cumprido negativo (60477);
- () mandado devolvido cumprido parcialmente (60478);

() Cadastrar Advogado

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES

De: WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES
 Enviado em: quinta-feira, 14 de janeiro de 2021 16:49
 Para: 'contato@lancejudicial.com.br'
 Assunto: Edital de Hasta Pública
 Anexos: Decisão - Lance Judicial - Hasta Pública [0002372-89.2002.8.26.0441] [So....rtf]

Bom tarde.

Pelo presente, reitero a Vossa Senhoria a devida providência sobre r. Decisão em anexo.



WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES
 Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
 2º Ofício Judicial da Comarca de Peruibe - Seção Cível
 Rua Nilo Soares Ferreira, 185 - centro - Peruibe/SP - CEP: 11750-000
 Te: (13) 3455 3629
 Cel: (13) 9990 1-8178
 E-mail: willian@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 13:00 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código 4WxAJUC.

WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES

De: Contato - Lance Judicial <contato@lancejudicial.com.br>
Enviado em: segunda-feira, 18 de janeiro de 2021 18:12
Para: WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES
Cc: nomeacoes@lancejudicial.com.br
Assunto: ENC: Edital de Hasta Pública
Anexos: Decisão - Lance Judicial - Hasta Pública [0002372-89.2002.8.26.0441] [So....rtf]

Prezado, boa tarde!

Informamos que o edital de Hasta Pública esta sendo protocolado aos autos.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

10

Atenciosamente



Priscilla Souza

Gerente – Jurídico OAB/SP 255.810

priscilla@lancejudicial.com.br

0800.780.8000 – (13) 3384.8000

www.lancejudicial.com.br

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>

De: WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES [<mailto:willianr@tjsp.jus.br>]

Enviada em: quinta-feira, 14 de janeiro de 2021 16:49

Para: 'contato@lancejudicial.com.br'

Assunto: Edital de Hasta Pública

Boa tarde.

Pelo presente, reitero a Vossa Senhoria a devida providência sobre r. Decisão em anexo.



WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Judicial da Comarca de Peruibe - Seção Cível

Rua Nilo Soares Ferreira, 185 - centro - Peruibe/SP - CEP: 11750-000

Tel: (13) 3455-3629

Cel: (13) 99103-8178

E-mail: willianr@tjsp.jus.br

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

JUNTADA

19 FEV 2021

Em de de 2021, junto a estes autos:

Petições

- () contestação (38001);
- () contrarrazões (38024);
- () laudo pericial (38029);
- () manifestação à contestação (réplica) (38028);
- () pedido de penhora/bloqueio online (61360);
- () petições diversas (8299);
- () razões de apelação (38023);
- () outros (38078)

Documentos

- () aviso de recebimento negativo (60296);
- () aviso de recebimento positivo (60295);
- () carta precatória (38035);
- () comprovante de depósito judicial (60774);
- () documentos diversos (38004);
- () edital (60302);
- e-mail (61317).
- () ofício (38072);
- () peças do agravo de instrumento que segue(m) (60836);

Mandados

- () mandado devolvido sem cumprimento (60475);
- () mandado devolvido cumprido positivo (60476);
- () mandado devolvido cumprido negativo (60477);
- () mandado devolvido cumprido parcialmente (60478);

() Cadastrar Advogado

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

SHEILA SOARES TORQUATO

De: PERUIBE - 2 OFICIO JUDICIAL
Enviado em: segunda-feira, 8 de fevereiro de 2021 13:34
Para: SHEILA SOARES TORQUATO
Assunto: ENC: Edital de hasta publica - proc. nº 0002372-89.2002.8.26.0441
Anexos: Edital - 0002372-89 - imóvel.doc

VINICIUS BARBOSA DO NASCIMENTO - Supervisor de Serviço do 2º Ofício Judicial da Comarca de Peruíbe

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

De: diego@lancejudicial.com.br <diego@lancejudicial.com.br>
Enviado: sexta-feira, 5 de fevereiro de 2021 18:39
Para: PERUIBE - 2 OFICIO JUDICIAL <peruibe2@tjsp.jus.br>
Cc: 'Priscilla - Lance Judicial' <priscilla@lancejudicial.com.br>
Assunto: Edital de hasta publica - proc. nº 0002372-89.2002.8.26.0441

Prezado(a) Sr.(a) Boa tarde!

Segue em anexo minuta do edital de HASTA PÚBLICA que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação.

Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização da Hasta Pública, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, cientificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@lancejudicial.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.



02ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe – SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **PACIFICO TAKECY MURAKAMI** e **MARIA ANGELA DE OLIVEIRA MURAKAMI**. A **Dra. Danielle Câmara Takahashi Cosentino Grandinetti**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe - SP, na, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Hipotecária - **Processo nº 0002372-89.2002.8.26.0441** - em que **UNIBANCO UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS** move em face dos referidos executados - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO e PRESENCIAL, sendo realizado na Sede da Ordem dos Advogados do Brasil - Subseção Peruíbe, sito à Avenida São João nº 696, Bairro do Centro, neste município e através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **18/03/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/03/2021 às 13h e 30min** sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/04/2021 às 13h e 30min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

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

DO CONDUTOR DO LEILÃO: **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua Machado de Assis, nº 210, loteamento Cidade Nova Peruíbe, Peruíbe-SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

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

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no



LANCE JUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do **artigo 1.499 CC, Inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

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

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

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

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

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

RELAÇÃO DO BEM: Um terreno formado por parte do lote nº 16 da quadra nº 68, da Cidade Nova Peruíbe, no município de peruíbe, medindo 6,00ms. De frente para a Rua Machado de Assis, por 27,00ms. Da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a area de 162,00m²., confrontando do lado direlto de quem da referida rua olha para o terreno com a parte remanescente do mesmo lote, do lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com parte do lote 13. **Benfeitoria:** Construído um prédio residencial geminado. **Cadastrado na PM de Peruíbe-SP, sob o nº 1.2.389.396.001.333. Matriculado no CRI de Itanhaém sob o nº 181.514.**

ÔNUS: Hipoteca em favor do credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A. Não constam ônus sobre a referida matrícula.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Casa. A. terreno 162,00m². A. construída 103,04m². Peruíbe-SP.



VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)
para fev/20.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o **Art. 274, § Único, do CPC**. Nos termos do **Art. 889, § Único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Peruíbe, 8 de fevereiro de 2021.

Dra. Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti
MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe - SP

JUNTADAEm, de **05** de 2021, junto a estes autos:**Petições**

- () contestação (38001);
 () contrarrazões (38024);
 () laudo pericial (38029);
 () manifestação à contestação (réplica) (38028);
 () pedido de penhora/bloqueio online (61360);
 petições diversas (8299);
 () razões de apelação (38023);
 () outros (38078)

Documentos

- () aviso de recebimento negativo (60296);
 () aviso de recebimento positivo (60295);
 () carta precatória (38035);
 () comprovante de depósito judicial (60774);
 () documentos diversos (38004);
 () edital (60302);
 () e-mail (61317).
 () ofício (38072);
 () peças do agravo de instrumento que segue(m) (60836);

Mandados

- () mandado devolvido sem cumprimento (60475);
 () mandado devolvido cumprido positivo (60476);
 () mandado devolvido cumprido negativo (60477);
 () mandado devolvido cumprido parcialmente (60478);

() Cadastrar Advogado

Eu, _____, escrevente, subscrevi.



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PERUÍBE - SP

Processo nº 0002372-89.2002.8.26.0441 25
4036

LANCE JUDICIAL – GESTOR JUDICIAL, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos do Cumprimento de Sentença que o **UNIBANCO UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS** move em face de **PACIFICO TAKECY MURAKAMI e MARIA ANGELA DE OLIVEIRA MURAKAMI**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Preliminarmente, tendo em vista a edição dos Provimentos nºs 2.545/2020 e 2.549/2020, em decorrência da situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como Pandemia a COVID-19 e visando o resultado útil processual, informa que o Leilão será realizado 100% online de forma que está Gestora se compromete a realizar todas as intimações necessárias.

2. Diante do exposto, requer a juntada da minuta de novo edital, com publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública com datas de a **1ª Praça** terá início no dia **18/03/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/03/2021 às 13h e 30min** sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/04/2021 às 13h e 30min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação000.**

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregado estarão disponíveis no portal da empresa (www.lancejudicial.com.br).

4. Requer a juntada das matrículas atualizadas dos bens imóveis apregados a estes autos, obtidas nesta data junto ao CRI de Itanhaém/SP.

441 FINE.21.00001080-4 EDECEL 1402 538

441 FINE.21.00000953-0 EDECEL 1456 50

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 13:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código RV301Ctp.



LANCE JUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

5. De outra parte, informa que deixa de proceder com o cálculo de atualização monetária do bem, visto que, no mercado imobiliário, desde a data da avaliação do imóvel até os dias atuais, somente houve baixa nos preços.
6. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.
7. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.
8. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.
9. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.
10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Peruíbe, 10 de fevereiro de 2021.

LANCE JUDICIAL - GESTOR JUDICIAL
Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)





02ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe – SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **PACIFICO TAKECY MURAKAMI** e **MARIA ANGELA DE OLIVEIRA MURAKAMI**. A **Dra. Danielle Câmara Takahashi Cosentino Grandinetti**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe - SP, na, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Hipotecária - **Processo nº 0002372-89.2002.8.26.0441** - em que **UNIBANCO UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS** move em face dos referidos executados - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO e PRESENCIAL, sendo realizado na Sede da Ordem dos Advogados do Brasil - Subseção Peruíbe, sito à Avenida São João nº 696, Bairro do Centro, neste município e através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **18/03/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/03/2021 às 13h e 30min** sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/04/2021 às 13h e 30min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

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

DO CONDUTOR DO LEILÃO: **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua Machado de Assis, nº 210, loteamento Cidade Nova Peruíbe, Peruíbe-SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

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

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no



LANCE JUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

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

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

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

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

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

RELAÇÃO DO BEM: Um terreno formado por parte do lote nº 16 da quadra nº 68, da Cidade Nova Peruíbe, no município de peruíbe, medindo 6,00ms. De frente para a Rua Machado de Assis, por 27,00ms. Da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a area de 162,00m²., confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno com a parte remanescente do mesmo lote, do lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com parte do lote 13. **Benfeitoria:** Construído um prédio residencial geminado. **Cadastrado na PM de Peruíbe-SP, sob o nº 1.2.389.396.001.333. Matriculado no CRI de Itanhaém sob o nº 181.514.**

ÔNUS: Hipoteca em favor do credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A. Não constam ônus sobre a referida matrícula.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Casa. A. terreno 162,00m². A. construída 103,04m². Peruíbe-SP.



VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS) para fev/20.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o **Art. 274, § único, do CPC**. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Peruíbe, 10 de fevereiro de 2021.

Dra. Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti

MM^a. Juíza de Direito da 2^a Vara Cível da Comarca de Peruíbe - SP

442

BRASIL SIMPLES

Matrícula nº.

181.514

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

BEL. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

CPF 424.837.788-87

MATRICULA No 181.514	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL CIDADE NOVA PERUIBE	FOLHA N 1
CADASTRO No. 01.2.389.0396.001.333		No.
LOTE 16 (P) QUADRA 68 Rua Machado de Assis		

IMÓVEL: Um terreno formado por parte do lote nº. 16 da quadra nº. 68, da CIDADE NOVA PERUIBE, no município de Peruíbe, medindo 6,00ms. de frente para a Rua Machado de Assis, por 27,00ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 162,00ms²., confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno com a parte remanescente do mesmo lote, do lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com parte do lote 13.

PROPRIETARIOS: ANTONIO SERGIO PEREIRA LIMA, brasileiro, contabilista, RG. 4.399.509-3-SP e CPF. nº. 380.802.658-87 e sua mulher MARIA MADALENA GIMENES PEREIRA LIMA, brasileira, administradora de empresas, RG. 5.628.858-SP e CPF. nº. 695.214.418-87, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados à Rua Professor Rubião Meira, nº. 158, Jardim Planalto, em São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.4 (24-02-1994) - Matrícula nº. 48.207. Itanhaém, 14 de março de 1.996.

O Escrevente Autorizado *Fuzoe*

Av.1 - Itanhaém, 22 de maio de 1996.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 15 de maio de 1996, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial geminado com 84,92ms², designado como **CASA 01**, com frente para a Rua Machado de Assis, conforme provou com o Alvará de habitabilidade nº. 10.081, expedido em 10 de maio de 1996, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruíbe. A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada. Est. Conf.: A.C.

O Escrevente Autorizado

R.2 - Itanhaém, 06 de setembro de 1996.

Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra, Mútuo, Confissão de Dívida, Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 13 de agosto de 1996, os proprietários ANTONIO SERGIO PEREIRA LIMA e sua mulher MARIA MADALENA GIMENES PEREIRA LIMA, já qualificados, venderam o imóvel a **PACIFICO TAKECY MURAKAMI** e sua mulher **MARIA ANGELA DE OLIVEIRA MURAKAMI**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ele bancário, ela do lar, portadores dos RG. ngs. 7.261.479-SP e 11.224.119-SP, inscritos no CIC. 903.769.948-00, domiciliados em Peruíbe-SP, à Rua São Lorenzo, 106, Cidade Nova Peruíbe, pelo preço de R\$ 55.000,00. Est. Conf.: L.C.

O Escrevente Autorizado

R.3 - Itanhaém, 06 de setembro de 1996.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.2, os adquirentes deram o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, ao credor **UNIBANCO - UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.**, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Eusébio Matoso, nº. 891, inscrito no CGC. sob nº. 33.700.394/0001-40, para garantia da dívida no valor de R\$ 30.400,00, a ser paga em 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: Tabela Price - TP, à taxa anual de juros: Nominal: 10,000% e Efetiva: 10,471%. Plano de Reajus-

- continua no verso -

FOLHA N.º
1v.º

tamento da Prestação: PES - Plano de Equivalência Salarial, vencendo-se a primeira prestação em 13/09/96, no valor de R\$ 429,80. Mês - Base para verificação de amortizações efetivas no saldo devedor: Outubro. Prazo máximo para eventuais prorrogações: 60 meses. Prazo máximo para pagamento de diferenciais apurados: 12 meses. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no mesmo dia dos meses subsequentes ao da assinatura do contrato, mediante a utilização de índices idênticos aqueles considerados para remuneração básica aplicável aos depósitos em caderneta de poupança livre de pessoas físicas, com data de aniversário no dia da assinatura do contrato. E as demais condições do título. Esc. Conf. L.C.
O Escrevente Autorizado _____



02ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe – SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **PACIFICO TAKECY MURAKAMI e MARIA ANGELA DE OLIVEIRA MURAKAMI**. A **Dra. Danielle Câmara Takahashi Cosentino Grandinetti**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe - SP, na, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Hipotecária - **Processo nº 0002372-89.2002.8.26.0441** - em que **UNIBANCO UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS** move em face dos referidos executados - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO e PRESENCIAL, sendo realizado na Sede da Ordem dos Advogados do Brasil - Subseção Peruíbe, sito à Avenida São João nº 696, Bairro do Centro, neste município e através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **18/03/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/03/2021 às 13h e 30min** sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/04/2021 às 13h e 30min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

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

DO CONDUTOR DO LEILÃO: **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua Machado de Assis, nº 210, loteamento Cidade Nova Peruíbe, Peruíbe-SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

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

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no



LANCE JUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

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

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

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

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

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

RELAÇÃO DO BEM: Um terreno formado por parte do lote nº 16 da quadra nº 68, da Cidade Nova Peruibe, no município de peruibe, medindo 6,00ms. De frente para a Rua Machado de Assis, por 27,00ms. Da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a area de 162,00m²., confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno com a parte remanescente do mesmo lote, do lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com parte do lote 13. **Benfeitoria:** Construído um prédio residencial geminado. **Cadastrado na PM de Peruíbe-SP, sob o nº 1.2.389.396.001.333. Matriculado no CRI de Itanhaém sob o nº 181.514.**

ÔNUS: Hipoteca em favor do credor UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A. Não constam ônus sobre a referida matrícula.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Casa. A. terreno 162,00m². A. construída 103,04m². Peruíbe-SP.



VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS) para fev/20.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o **Art. 274, § único, do CPC**. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Peruíbe, 10 de fevereiro de 2021.

Dra. Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti
MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe - SP

JUNTADA

01 JUN 2021
Em de de 2021, junto a estes autos:

Petições

- () contestação (38001);
- () contrarrazões (38024);
- () laudo pericial (38029);
- () manifestação à contestação (réplica) (38028);
- () pedido de penhora/bloqueio online (61360);
- petições diversas (8299);
- () razões de apelação (38023);
- () outros (38078)

Documentos

- () aviso de recebimento negativo (60296);
- () aviso de recebimento positivo (60295);
- () carta precatória (38035);
- () comprovante de depósito judicial (60774);
- () documentos diversos (38004);
- () edital (60302);
- () e-mail (61317);
- () ofício (38072);
- () peças do agravo de instrumento que segue(m) (60836);

Mandados

- () mandado devolvido sem cumprimento (60475);
- () mandado devolvido cumprido positivo (60476);
- () mandado devolvido cumprido negativo (60477);
- () mandado devolvido cumprido parcialmente (60478);

() Cadastrar Advogado

Eu, _____, escrevente, subscrevi.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 02ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PERUÍBE - SP**

PROCESSO No. 0002372-89.2002.8.26.0441

LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL inscrito sob o CNPJ 23.341.409/0001-77, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Execução Hipotecária em que o **Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros**, move em face de **Pacífico Takecy Murakami e outro**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da súmula de leilão positivo, dos comprovantes de pagamento (50% depósito judicial e comissão do leiloeiro) e do auto de arrematação a ser assinado por V. Exa..

2. Informa que o pagamento do preço da arrematação far-se-á nos seguintes termos: 50% do lance no prazo de 24 horas e o saldo restante de 50% em 12 parcelas atualizadas mensalmente, através de depósito judicial nos autos, nos termos do artigo 895, § 1º do CPC.

3. Informa ainda, que o lance ofertado está condicionado aos seguintes requisitos elencados abaixo, conforme proposta em anexo apresentada pelo arrematante:

- Nos termos do art. 130, parágrafo único do CTN e 908 do CPC o lance está condicionado a quitação total dos débitos tributários e condominiais para com este licitante, não impedindo que eventuais credores prossigam a execução contra o atual executado, sendo este imóvel e arrematante isento de qualquer encargo e que prefeitura e condomínio se manifestem nos autos fornecendo em favor do arrematante certidão de quitação dos débitos.

4. Diante da proposta, sugerimos a manifestação do exequente.

5. Requer a juntada da página eletrônica onde realizaram as praças, contendo fotos, valores, número de visitas, a descrição detalhada do lote, capa dos autos, laudo de avaliação, matrícula imobiliária atualizada, mapa de localização e a classificação de lances (apelido/cidade que foi inserido o lance).

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que pede deferimento.
Peruíbe, 15 de abril de 2021.

☎ 0800 780 8000

☎ (13) 3384-8000

LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL

www.lancejudicial.com.br

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

AUTO DE LEILÃO

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PERUÍBE - SP

PROCESSO Nº. 0002372-89.2002.8.26.0441

**Partes:
UNIBANCO UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS
PACIFICO TAKECY MURAKAMI**

Em quinze de abril de dois mil e vinte e um foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), ao seu final, restando COM LANCES, sendo o maior lance ofertado por: VALMIR MATIAS DE ARAUJO, portador(a) da cédula de identidade RG no. 60875472 e inscrito(a) no CPF sob o no. 015.458.139-90, residente e domiciliado(a) à Rua: Rua Parecis número: 1145 complemento: QUADRA 09 LOTE 03 bairro: Zona 06 cep: 87205-040, CianortePR, casado(a) em regime de comunhão de bens com Dalvani Aparecida de Pontes Araujo, portador(a) da cédula de identidade RG no. 32562271 e inscrito(a) no CPF sob o no. 281.651.388-20, no importe de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Informa que o pagamento do preço da arrematação far-se-á nos seguintes termos: 50% do lance no prazo de 24 horas e o saldo restante de 50% em 12 parcelas atualizadas mensalmente, através de depósito judicial nos autos, nos termos do artigo 895, § 1º do CPC.

Informa ainda, que o lance ofertado está condicionado aos seguintes requisitos elencados abaixo, conforme proposta em anexo apresentada pelo arrematante:

- Nos termos do art. 130, parágrafo único do CTN e 908 do CPC o lance está condicionado a quitação total dos débitos tributários e condominiais para com este licitante, não impedindo que eventuais credores prossigam a execução contra o atual executado, sendo este imóvel e arrematante isento de qualquer encargo e que prefeitura e condomínio se manifestem nos autos fornecendo em favor do arrematante certidão de quitação dos débitos.

Lote no.:	0001		
Descrição Completa:	Um terreno formado por parte do lote nº 16 da quadra nº 68, da Cidade Nova Peruíbe, no município de Peruíbe, medindo 6,00ms. De frente para a Rua Machado de Assis, por 27,00ms. Da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 162,00m ² ., confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno com a parte remanescente do mesmo lote, do lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com parte do lote 13. Benfeitoria: Construído um prédio residencial geminado. Cadastrado na PM de Peruíbe-SP, sob o nº 1.2.389.396.001.333. Matriculado no CRI de Itanhaém sob o nº 181.514. IPTU atualizado até 15/03/2021, R\$ 29.937,77. Hipoteca em favor do UNIBANCO, atualizado até 13/03/2021, R\$ 622.222,86. VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)		
Valor do Lance:	R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)		
Total de Lances	Valor do maior lance	% da avaliação	Encerramento (d/h)

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



3 DE FEVEREIRO DE 1874

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
JUIZO DO(A) 02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PERUIBE/SP

AUTO DE ARREMATACÃO

Aos quinze dias do mês de abril de dois mil e vinte e um foi levado a pregão eletrônico o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, por ordem do(a) MM. Juiz(a) de Direito, que acompanhou em tempo real, pela internet, no portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), onde ocorreu o pregão público virtual, nos autos do(s) processo(s) abaixo relacionado(s), contra o(s) Executado(s) a seguir:

Processo	Executado
0002372-89.2002.8.26.0441	Pacífico Takecy Murakami e outro.
Lote nº:	0001
Descrição do Bem:	Um terreno formado por parte do lote nº 16 da quadra nº 68, da Cidade Nova Peruipe, no município de peruipe, medindo 6,00ms. De frente para a Rua Machado de Assis, por 27,00ms. Da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 162,00m²., confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno com a parte remanescente do mesmo lote, do lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com parte do lote 13. Benfeitoria: Construído um prédio residencial geminado. Cadastrado na PM de Peruipe-SP, sob o nº 1.2.389.396.001.333. Matriculado no CRI de Itanhaém sob o nº 181.514. IPTU atualizado até 15/03/2021, R\$ 29.937,77. Hipoteca em favor do UNIBANCO, atualizado até 13/03/2021, R\$ 622.222,86. VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)
Avaliação do bem:	R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)
Valor do Lance:	R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)

Cumprindo determinação do(a) MM. Juiz(a), foi(ram) apregoado(s) o(s) bem(ns), por razoável espaço de tempo, online, sendo comunicado ao final que foi ofertado lance no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) por VALMIR MATIAS DE ARAUJO, portador(a) da cédula de identidade RG no. 50875472 e inscrito(a) no CPF sob o no. 015.458.139-90, casado sob o regime de comunhão de bens, com Dalvani Aparecida de Pontes Araujo portador(a) da cédula de identidade RG no. 32562271 e inscrito(a) no CPF sob o no. 281.651.388-20.

Informa que o pagamento do preço da arrematação far-se-á nos seguintes termos: 50% do lance no prazo de 24 horas e o saldo restante de 50% em 12 parcelas atualizadas mensalmente, através de depósito judicial nos autos, nos termos do artigo 895, § 1º do CPC.

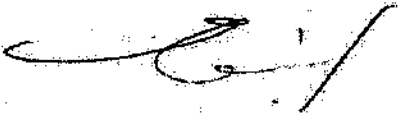
Informa ainda, que o lance ofertado está condicionado aos seguintes requisitos elencados abaixo, conforme proposta em anexo apresentada pelo arrematante:

- Nos termos do art. 130, parágrafo único do CTN e 908 do CPC o lance está condicionado a quitação total dos débitos tributários e condominiais para com este licitante, não impedindo que eventuais credores prossigam a execução contra o atual executado, sendo este imóvel e arrematante isento de qualquer encargo e que prefeitura e condomínio se manifestem nos autos fornecendo em favor do arrematante certidão de quitação dos débitos.

Face a comprovação do depósito do lance e da comissão devida, expeça-se a carta de arrematação, mandado de entrega dos bens ou competente ofício. Para constar, lavrei o presente que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.



VALMIR MATIAS DE ARAUJO
RG nº. 60875472
Arrematante

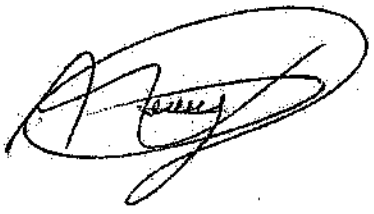


LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.
GESTOR JUDICIAL - Lance Judicial
Edna Santiago Piovezan Fonte

Dra. Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti
Juiz(a) de Direito

Data da assinatura: _____

1	90.000,00	60%	15/04/21 13h30
---	-----------	-----	----------------



É o que cumpria informar,
Lance Judicial

Prezado Senhor Leiloeiro, Lance Judicial,

Eu, **VALMIR MATIAS DE ARAUJO**, inscrito sob o CPF 015.458.139-90, RG 60875472 com endereço Rua Parecis, 1145, Zona 06, Cianorte - PR, vem através desta, manifestar meu interesse em arrematar o imóvel abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO PROCESSO E DO IMÓVEL

Vara: 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Peruibe/SP

Processo: 0002372-89.2002.8.26.0441

Imóvel: Um terreno formado por parte do lote nº 16 da quadra nº 68, da Cidade Nova Peruibe, no município de peruibe, medindo 6,00ms. De frente para a Rua Machado de Assis, por 27,00ms. Da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 162,00m², confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno com a parte remanescente do mesmo lote, do lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com parte do lote 13. Benfeitoria: Construído um prédio residencial geminado. Cadastrado na PM de Peruibe-SP, sob o nº 1.2.389.396.001.333. Matriculado no CRI de Itanhaém sob o nº 181.514.

Proposta:

- Nos termos do art. 895 do CPC o pagamento será feito da seguinte forma:

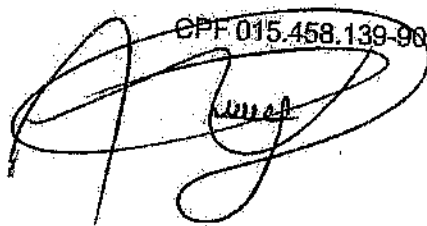
50% do preço, mais 5% a título de comissão no prazo de 24hrs após arrematação;

50% em 12 parcelas, garantido por hipoteca o próprio bem;

- Nos termos do art. 130, parágrafo único do CTN o lance está condicionado a **quitação total dos débitos tributários** para com este licitante, não impedindo que eventuais credores prossigam a execução contra o atual executado, sendo este imóvel e arrematante isento de qualquer encargo e que prefeitura se manifestem nos autos fornecendo em favor do arrematante certidão de quitação dos débitos.

Peruibe, 20 de Março de 2021.

VALMIR MATIAS DE ARAUJO

CPF 015.458.139-90






Copel Distribuição S.A.
José Izidoro Biazatto, 158 bl.C - Mossunguê - Curitiba PR - CEP 81200-240
CNPJ: 04.368.698/0001-06- IE 90.233:073-99 - IM 423.992-4



fls. 270 ⁴⁵⁵

www.copel.com
0800 51 00 116

VALMIR MATIAS DE ARAUJO
R PARECIS, 1145 - QD09 LT03
ZONA SEIS - CIANORTE - PR - CEP: 87205-040
CPF 015.458.139-90

Mês de referência

Outubro/2020

Vencimento

13/11/2020

Unidade Consumidora

102694850

VALOR A PAGAR

R\$ 168,36

Responsabilidade da Manutenção de Ilumina Pública: Município 156

FAT-01-20209662511613-18

DENUNCIE FURTO DE FIOS! LIGUE 181.

Informações Técnicas

Residência/Residencial
Linha/Atividade
21/10/2020
1800

Leitura Atual
21/10/2020
1800

Medidor
30/01/2020
1800 kWh

Constante de Multiplicação
1

Nº Medidor: MD 0371641445 - TRIFASICO

Consumo Médio Diário
5,96 kWh

Consumo Médio Diário
5,96 kWh

Próxima Leitura Prevista
20/11/2020

Próxima Leitura Prevista
20/11/2020

Histórico de Consumo e Pagamento

Mês	kWh	Dt.Pgto.	Valor
09/2020	172	13/10/2020	163,78
08/2020	150	14/09/2020	137,58
07/2020	172	13/08/2020	165,85
06/2020	183	13/07/2020	178,07
05/2020	157	15/06/2020	157,93
04/2020	149	13/05/2020	142,90
03/2020	214	13/04/2020	212,55
02/2020	100	13/03/2020	91,44
01/2020	0		
12/2019	0		
11/2019	0		
10/2019	0		

Valores Faturados

NOTA FISCAL/CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA Nº 160.931.896 - SÉRIE B
Emitida em 22/10/2020

Produto Descrição	Un.	Consumo	Valor Unitário	Valor Total	Base Cál.	Aliq. ICMS
ENERGIA ELETRICA CONSUMO	kWh	179	0,751564	134,53	134,53	29,00%
CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO				33,83		

Informações Suplementares

Tarifas

ENERGIA ELET CONSUMO 0,512770

Tensão Contratada: 127/220 volts
Limite Adequado Tensão: 117 a 133/202 a 231 volts

Reaviso de Vencimento

Base de Cálculo do ICMS 134,53	Valor ICMS 39,01	Valor Total da Nota Fiscal 168,36
Reservado ao Fisco 6E0D.1FAA.AD42.54A9.ADC7.A094.B61D.9086		

INCLUSO NA FATURA PIS R\$0,67 E COFINS R\$3,07 CONFORME RES. ANEEL 130/2005.
FATURA DO MÊS 09/2020 ARRECADADA POR DÉBITO AUTOMÁTICO
A PARTIR DE 01/10/2020 - PIS/PASEP 0,76% e COFINS 3,51%.
A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.
DENUNCIE O FURTO DE FIOS! LIGUE 181.
Atraso superior a 45 dias sujeita inclusão no cadastro de inadimplentes CADIN/PR
Agora é possível recorrer à Ouvidoria da Copel pelo Site ou Mobile.
Períodos Band.Tarif.: Verde:22/09-21/10

102694850
Mês 10/2020

Vencimento 13/11/2020
Valor a Pagar 168,36

Autenticação Mecânica



8365000001 0 68360111000 3 00101020209 9 66251161318 1
NÃO RECEBER - DÉBITO AUTOMÁTICO - BANCO - 104 - AGÊNCIA - 1438

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 13:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código 05Byw71Y.

Nossa agência está aberta 24 horas por dia, na tela do seu computador ou celular

Precisou? Está na agência virtual **www.copel.com**

Ou baixe o aplicativo da Copel

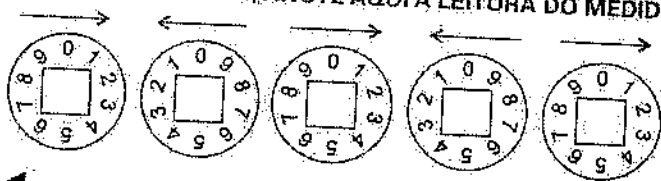


Sem luz? Informe pelo aplicativo Copel: é gratuito e coloca nossos serviços nas suas mãos

INFORMAÇÕES SUPLEMENTARES

As Informações Suplementares referentes a Histórico de pagamentos, Medição e faturamento, Composição de valores de tarifa, Juros multas e acréscimos, indicadores de continuidade e limites aplicáveis, estão disponíveis para emissão em **www.copel.com** e nos canais de atendimento.

EM CASO DE DÚVIDAS, ANOTE AQUI A LEITURA DO MEDIDOR



No medidor de ponteiros, inicie a leitura da direita para a esquerda

DATA DA LEITURA ___/___/___

Copel: **0800 51 00 116**
E-mail: **atendimento@copel.com**
Site: **www.copel.com**
Ouvidoria Copel: **0800 64 70 606**
E-mail: **ouvidoria@copel.com**
site: **www.copel.com/ouvidoria**

Agência Nacional de Energia elétrica - ANEEL: 167
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis



Acesse a Agência Virtual da COPEL

Baixe o Aplicativo da COPEL



ANDROID



IOS



Cuide bem do seu melhor amigo! Prenda seu cão no dia da leitura. Isso garante a segurança do nosso pessoal e a sua tranquilidade. Lei nº 12.119/09 Lei da Posse Responsável



VALMIR MATIAS DE ARAUJO
R Parecis, 1145 - Qd09 Lt03
Zona Seis
CEP: 87205-040 - Cianorte - PR

Unidade Consumidora



DÉBITO AUTOMÁTICO

É SEGURO, FÁCIL E TRANSPARENTE

COMUNIQUE FALTA DE LUZ POR SMS

28593

ONDE PAGAR SUA CONTA DE LUZ

Em locais credenciados, como Correios, lotéricas, bancos conveniados, supermercados, farmácias, entre outros. Consulte o local mais cômodo para você em **www.copel.com**.

DÉBITO AUTOMÁTICO É MAIS PRÁTICO E SEGURO!

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

Autor: Unibanco Uniao de Bancos Brasl

Rêu: Pacifico Takecy Murakami e out

Peruíbe Foro De Peruíbe - Cartório Da 2ª. Vara Judi

Processo: 00023728920028260441 - ID 081020000108371030

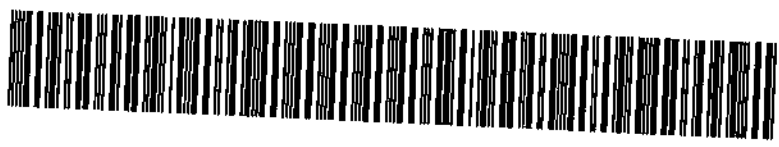
GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO
PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: GUIA ARREMATAÇÃO P

ROC. 0002372-89.2002.8.26.0441 - ID 8276

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585006 93213.958171 1 86510004500000		Recibo do Pagador
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço VALMIR MATIAS DE ARAUJO TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00023728920028260441 - 51174001000193, Peruíbe Foro De Peruíbe - Cartório Da 2ª. Vara Judi					
CPF: 015.458.139-90					
Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193					
Nosso Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(-) Valor Pago	
28365850093213958	81020000108371030	14/06/2021	45.000,00	45.000,00	
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 93213.958171 1 86510004500000		
Local de Pagamento PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL					
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A					
Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceita	Data do Processamento	Agência/Código do Beneficiário
15/04/2021	81020000108371030	ND	N	15/04/2021	2234 / 99747159-X
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	Nosso Número
81020000108371030	17	R\$			28365850093213958
Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000108371030 Comprovante c/ n° 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					(-) Valor do Documento 45.000,00
					(-) Desconto/Abatimento
					(+) Juros/Multa
					(-) Valor Cobrado 45.000,00
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço VALMIR MATIAS DE ARAUJO TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00023728920028260441 - 51174001000193, Peruíbe Foro De Peruíbe - Cartório Da 2ª. Vara Judi					
CPF: 015.458.139-90					
Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193					
Código de Barra					
Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação					



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 13:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código o5Byw71Y.

banco
inter**Transferência realizada!**

Titular

VALMIR MATIAS DE ARAUJO

Agência

0001

Conta

3712281-9

Favorecido

Lance Alienacoes Virtuais EPP

CPF/CNPJ

23.341.409/0001-77

CÓD.

033

Banco/Corretora

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Agência

0156

Conta

13005520-8

Valor

R\$ 2.250,00

Descrição

**pagamento arrematação processo
00023728920028260441 id 8276**

Data

16/04/2021

Horário

11:07



Comprovante de Pagamento de Bolet

Via Internet Banking CAIXA

Banco Receptor:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Pagador Final / Efetivo	
CPF/CNPJ:	281.651.388-20
Nome:	DALVANI AP PONTES ARAUJO
Conta de débito:	1438 001 00029281-0

Representação numérica do código de barras:	00190.00009 02836.585006 93213.958171 1 86510004500000
Instituição Emissora - Nome do Banco:	BANCO DO BRASIL S/A
Código do Banco:	001
Beneficiário original / Cedente	
Nome Fantasia:	SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL
Nome/Razão Social:	BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
CPF/CNPJ:	00.000.000/4906-95
Sacador Avalista	
Nome/Razão Social:	TRIBUNAL DE JUSTICA. SP
CPF/CNPJ:	51.174.001/0001-93
Pagador Sacado	
Nome/Razão Social:	VALMIR MATIAS DE ARAUJO
CPF/CNPJ:	015.458.139-90
Pagador Final - Correntista	
Nome/Razão Social:	DALVANI AP DE PONTES ARAUJO
CPF/CNPJ:	281.651.388-20

Data do Vencimento:	14/06/2021
Data de Efetivação / Agendamento:	16/04/2021
Valor Nominal do Bolet:	45.000,00
Juros (R\$):	0,00
IOF (R\$):	0,00
Multa (R\$):	0,00
Desconto (R\$):	0,00
Abatimento (R\$):	0,00
Valor Calculado (R\$):	45.000,00
Valor Pago (R\$):	45.000,00

Data/hora da operação: 16/04/2021 10:50:12

Código da operação: 006162182
Chave de segurança: U7N91G6393HUEX5Q

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

SAC CAIXA: 0800 726 0101
 Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
 Ouvidoria: 0800 725 7474
 Help Desk CAIXA: 0800 726 0104

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 13:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código 05Byw7TY.



Comprovante de Pix enviado

Via Internet Banking CAIXA

Dados do Pagador:

Nome: DALVANI APARECIDA DE PONTES ARAUJO

CPF: ***.651.388-**

Conta Origem: 1438 / 0001 / 00029281-0

Instituição: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Dados do receptor:

Nome: LANCE ALIENACOES V LTDA EPP

CNPJ: 23.341.409/0001-77

Conta Destino: 0052 / 28318-1

Instituição: ITAÚ UNIBANCO S.A.

Dados da transação:

Valor: 2.250,00

Data/Hora: 16/04/2021 - 11:29:28

Descrição: Pagamento arrematação processo 0002372-89.2002.8.26.0441 - ID 8276

ID transação: E0036030520210416142873fc77bfff1

Código da operação: 1438788969

Chave de Segurança: YPY0RSF45SF3LES3

Chave Pix: 23341409000177

Em caso de dúvidas entre em contato através dos nossos canais de atendimento, e informe o ID da transação presente neste comprovante.

SAC CAIXA: 0800 726 0101

Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492

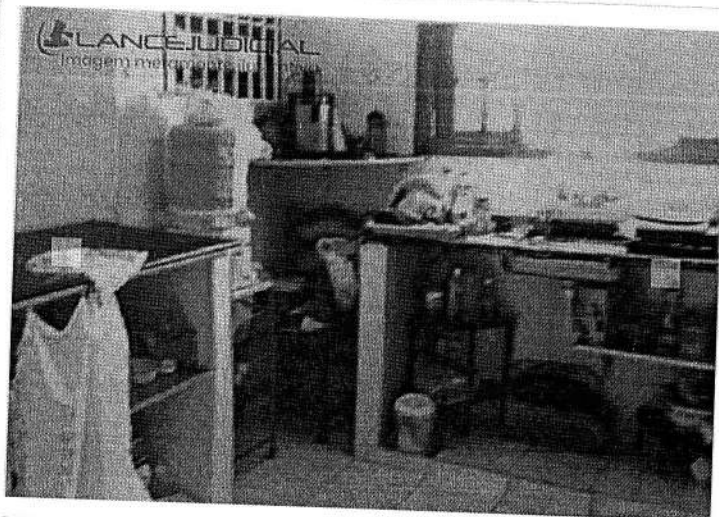
Ouvidoria: 0800 725 7474

Help Desk CAIXA: 0800 726 0104

Não importa o momento, a CAIXA está sempre com você. Para mais informações consulte a página www.caixa.gov.br/caixacomvoce/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 13:00 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código o5Byw71Y.

Imóvel residencial, 210, a.t 162m², a.c 103m². 3 vagas, bem localizado - Peruíbe/SP.



[Edital do leilão](#)
[Documentos do lote](#)
[Mapa do lote](#)
[Street View](#)
[Vídeo do lote](#)

Localização:

Rua Machado de Assis, nº 210, loteamento Cidade Nova Peruíbe, Peruíbe/SP.

Tipo: Casas

Vara: 02ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe/SP

Número do Processo: 0002372-89.2002.8.26.0441

Autor: Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros

Réu: Pacífico Takecy Murakami

Tipo de ação: Cobrança

ID Leilão: 8276

Nº Lote: 01

Habilitados: 4

Visitas: 1041

Descrição:

Um terreno formado por parte do lote nº 16 da quadra nº 68, da Cidade Nova Peruíbe, no município de peruíbe, medindo 6,00ms. De frente para a Rua Machado de Assis, por 27,00ms. Da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a area de 162,00m², confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno com a parte remanescente do mesmo lote, do lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com parte do lote 13.

Benfeitoria: Construído um prédio residencial geminado. **Cadastrado na PM de Peruíbe-SP, sob o nº 1.2.389.396.001.333. Matriculado no CRI de Itanhaém sob o nº 181.514.**

VENDIDO

1041 pessoas visitaram este lote!

1ª Praça: 23/03/2021 as 13:30
R\$ 150.000,00

2ª Praça: 15/04/2021 as 13:30
R\$ 90.000,00

Incremento mínimo: R\$ 1.000,00

Modalidade: Online

Fechado há

0 00 48 32
Dias Horas Minutos Segundos

Maior lance:

Confirme o próximo lance no valor de:
R\$ 91.000,00

HABILITAÇÃO

AUDITÓRIO

Últimos lances:

Usuário	Valor	Data	Tipo
granipios	R\$ 90.000,00 50.00% + 12x	15/04/21 13:17:51	M

Área de lances:

Login

Senha

LEMBRAR SENHA

ENTRAR

CADASTRE-SE

Lista de lotes

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 13:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código 05Byw71Y.

IPTU atualizado até 15/03/2021, R\$ 29.937,77.

Hipoteca em favor do UNIBANCO, atualizado até 13/03/2021, R\$ 622.222,86.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS) para fev/20.








Documentos do Lote

Baixar documentos do lote

- Edital
 - Cópia do processo
 - Matrícula
 - Check List
 - Débitos de IPTU
 - Hipoteca
- Fale com o especialista

Clique aqui para carregar o mapa de localização

(Oportunidades nas proximidades)

 Casas São Vicente - São Paulo Excelente oportunidade! 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cubatão SP  Prédio Residencial, AT 116,50m², 3 dorms, vaga de garagem, São Vicente-SP Judicial/Online 1ª Praça: 21 Mai 21 - 15h40 Lance Inicial: R\$ 450.000,00 Futuro ID: 6306	 Casas Itanhaém - São Paulo Excelente oportunidade! 3ª Vara Cível do Foro Regional de Itanhaém SP  Imóvel Residencial, a.t 230m², Vila Loty, Gleba 2, Itanhaém/SP. Judicial/Online 1ª Praça: 21 Mai 21 - 14h50 Lance Inicial: R\$ 245.000,00 Futuro ID: 9250	 Casas Campinas - São Paulo Excelente oportunidade! 03ª Vara Cível Da Comarca De Campinas SP  Sobrado, a.t 367,00m², Parque da Figueira, Campinas - SP Judicial/Online 1ª Praça: 21 Mai 21 - 15h43 Lance Inicial: R\$ 653.857,15 Futuro ID: 9869	 Bens de Santo Af Excelente oportunidade! Vara Única do Foro Comarca de Artur SP Máquina de bebidas, fabr Grou Judicial 1ª Praça: 21 Mai 21 - 15h40 Lance Inicial: R\$ 100.000,00 Futuro ID: 9869
---	--	--	--

LANCES POR LOTE

Leilão	02 Vara Cvel da Comarca de Perube/SP		
1. Praa	23/03/2021 - 13:30	2. Praa	15/04/2021 - 13:30

01	Imvel residencial, 210, a.t 162m, a.c 103m. 3 vagas, bem localizado - Perube/SP.
----	--

23/03/2021 - 13:30

Fechado

Usuário	Lance	Total	Data	IP
Sem licitantes				

15/04/2021 - 13:30

Fechado

Usuário	Lance	Total	Data	IP
graniplas	R\$ 90.000,00	R\$ 94.500,00	15/04/21 13:17:51	172.68.26.152

JUNTADA

19 JUL 2021
Em de de 2021, junto a estes autos:

Petições

- () contestação (38001);
- () contrarrazões (38024);
- () laudo pericial (38029);
- () manifestação à contestação (réplica) (38028);
- () pedido de penhora/bloqueio online (61360);
- petições diversas (8299);
- () razões de apelação (38023);
- () outros (38078)

Documentos

- () aviso de recebimento negativo (60296);
- () aviso de recebimento positivo (60295);
- () carta precatória (38035);
- () comprovante de depósito judicial (60774);
- () documentos diversos (38004);
- () edital (60302);
- () e-mail (61317).
- () ofício (38072);
- () peças do agravo de instrumento que segue(m) (60836);

Mandados

- () mandado devolvido sem cumprimento (60475);
- () mandado devolvido cumprido positivo (60476);
- () mandado devolvido cumprido negativo (60477);
- () mandado devolvido cumprido parcialmente (60478);

() Cadastrar Advogado

Eu, _____, escrevente, subscrevi.



ROGÉRIO BECHELLI
Advogado

À EGRÉGIA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PERUÍBE/SP.

Processo número 0002372-89.2002.8.26.0441

VALMIR MATIAS DE ARAÚJO, brasileiro, empresário, inscrito no RG sob o nº 6.087.547-2, inscrito no CPF sob o nº 015.458.139-90, residente e domiciliado à Rua Wilson Bernardo, 180, Parque D'Aville, Peruíbe/SP – CEP 11750-000, **neste ato figurando como arrematante**, por seu Advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, demonstrar o pagamento das duas primeiras parcelas referentes à arrematação do bem objeto da presente execução.

Termos em que,
Pede Deferimento.
Peruíbe, na data do protocolo.

ROGÉRIO BECHELLI MUCCI
OAB/SP Nº 239.271

inter**Comprovante de pagamento**

Número do documento: 57422624

Solicitação: 14/05/2021

Pagamento realizado!**R\$ 3,750.00****Dados da operação**

AGENTE ARRECADADOR:	CNC 077 - Banco Inter S/A
NOME:	Valmir Matias De Araujo
AGÊNCIA:	0001-9
CONTA:	37122819
LINHA DIGITÁVEL:	00190000090283658500694020269174186800000375000
BANCO CEDENTE:	BANCO DO BRASIL S.A.
DATA VENCIMENTO:	14/05/2021
DATA DE DÉBITO:	14/05/2021
VALOR DESCONTO:	R\$ 0.00
VALOR ACRÉSCIMO:	R\$ 0.00
TOTAL:	R\$ 3,750.00
DESCRIÇÃO:	pagamento arremataçã

AUTENTICAÇÃO: 3136666862086208680000037500029

inter

Central de atendimento: 3003 4070
 (capitais e regiões metropolitanas)
 0800 940 0007 (demais localidades)



Deficiente de fala e audição:
 0800 979 7099
 Ouvidoria: 0800 940 7772

CAIXA**Comprovante de Pagamento de Boletto**

Via Internet Banking CAIXA

Banco Receptor:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Pagador Final / Efetivo	
CPF/CNPJ:	281.651.388-20
Nome:	DALVANI AP PONTES ARAUJO
Conta de débito:	1438 001 00029281-0

Representação numérica do código de barras:	00190.00009 02836.585006 94821.851170 7 87110000375000
Instituição Emissora - Nome do Banco:	BANCO DO BRASIL S/A
Código do Banco:	001
Pagador Final - Correntista	
Nome/Razão Social:	DALVANI AP DE PONTES ARAUJO
CPF/CNPJ:	281.651.388-20

Data do Vencimento:	13/08/2021
Data de Efetivação / Agendamento:	14/06/2021
Valor Nominal do Boletto:	3.750,00
Juros (R\$):	0,00
IOF (R\$):	0,00
Multa (R\$):	0,00
Desconto (R\$):	0,00
Abatimento (R\$):	0,00
Valor Calculado (R\$):	3.750,00
Valor Pago (R\$):	3.750,00
Identificação do Pagamento:	CASA NOVA PERUIBE

Data/hora da operação:	14/06/2021 18:22:12
-------------------------------	---------------------

Código da operação:	065010694
Chave de segurança:	6EV1P3NRCTFSCSFK

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

AC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Help Desk CAIXA: 0800 726 0104

JUNTADA

Em 29 de JUL de 2021, junto a estes autos:

Petições

- () contestação (38001);
- () contrarrazões (38024);
- () laudo pericial (38029);
- () manifestação à contestação (réplica) (38028);
- () pedido de penhora/bloqueio online (61360);
- petições diversas (8299);
- () razões de apelação (38023);
- () outros (38078)

Documentos

- () aviso de recebimento negativo (60296);
- () aviso de recebimento positivo (60295);
- () carta precatória (38035);
- () comprovante de depósito judicial (60774);
- () documentos diversos (38004);
- () edital (60302);
- () e-mail (61317);
- () ofício (38072);
- () peças do agravo de instrumento que segue(m) (60836);

Mandados

- () mandado devolvido sem cumprimento (60475);
- () mandado devolvido cumprido positivo (60476);
- () mandado devolvido cumprido negativo (60477);
- () mandado devolvido cumprido parcialmente (60478);

() Cadastrar Advogado

Eu, _____, escrevente, subscrevi.



À EGREGIA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PERUÍBE/SP

Processo nº 0002372-89.2002.8.26.0441

9024

VALMIR MATIAS DE ARAÚJO, já devidamente qualificado nos autos, por seu advogado que a esta subscreve, vêm com o devido respeito à presença de V. Excelência reiterar a petição de fls. 444/451, objetivando a expedição de auto de arrematação.

Termos em que Pede deferimento.
Peruíbe, na data do protocolo.


ROGÉRIO BECHELLI MUCCI
OAB/SP 239.271



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Compl. do Endereço da Vara <<

Informação indisponível >> - Centro

CEP: 11750-000 - Peruíbe - SP

Telefone: (13) 3455-3629 - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0002372-89.2002.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros**
 Requerido: **Pacifico Takeky Murakami e outro**

CONCLUSÃO

Aos 13/09/2021, promovo os presentes autos conclusos ao Dr. **CARLOS GUILHERME ROMA FELICIANO**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Peruíbe/SP. Eu, subsc.

Vistos.

A priori, intime-se o arrematante para acostar aos autos o pagamento das parcelas vencidas.

Sem prejuízo, conforme se infere às fls. 450/451, o auto de arrematação foi devidamente expedido.

Nova manifestação em cinco dias.

Int.

Peruíbe, 13 de setembro de 2021.

CARLOS GUILHERME ROMA FELICIANO
 Juiz de Direito

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

JUNTADA

Em 08 de OUT de 2021, junto a estes autos:

Petições

- () contestação (38001);
- () contrarrazões (38024);
- () laudo pericial (38029);
- () manifestação à contestação (réplica) (38028);
- () pedido de penhora/bloqueio online (61360);
- petições diversas (8299);
- () razões de apelação (38023);
- () outros (38078)

Documentos

- () aviso de recebimento negativo (60296);
- () aviso de recebimento positivo (60295);
- () carta precatória (38035);
- () comprovante de depósito judicial (60774);
- () documentos diversos (38004);
- () edital (60302);
- () e-mail (61317).
- () ofício (38072);
- () peças do agravo de instrumento que segue(m) (60836);

Mandados

- () mandado devolvido sem cumprimento (60475);
- () mandado devolvido cumprido positivo (60476);
- () mandado devolvido cumprido negativo (60477);
- () mandado devolvido cumprido parcialmente (60478);

() Cadastrar Advogado

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

A EGRÉGIA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PERUÍBE/SP

Processo nº 0002372-89.2002.8.26.0441.

VALMIR MATIAS DE ARAUJO, já devidamente qualificado nos autos, neste ato representado por seu Advogado que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de V. Excelência, neste ato na qualidade de arrematante, demonstrar o pagamento das parcelas de número 04 e 05, vencidas em agosto e setembro de 2021, respectivamente.

Em tempo, requer seja expedida a competente **carta de arrematação**.

Termos em que,
Pede deferimento.
Itanhaém, data do protocolo.

ROGÉRIO BECHELLI MUCCI
OAB/SP 239.271

441 FPIE.21.00004374-7 061021 1841 758

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 13:00 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código e2JTkzka.

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

Autor: Unibanco Uniao de Bancos Brasi

Réu: Pacífico Takecy Murakami e out

Peruíbe Foro De Peruíbe - Cartório Da 2ª. Vara Judi

Processo: 00023728920028260441 - ID 081020000113309984

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO
PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Depósito 4/12, ref
erente a arrematação de valor total 90.000,00

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585006 96582.422174 2 87770000375412		
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço VALMIR MATIAS DE ARAUJO CPF: 015.458.139-90 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00023728920028260441 - 51174001000193, Peruíbe Foro De Peruíbe - Cartório Da 2ª. Vara Judi					
Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193					
Nosso-Número 28365850096582422	Nr. Documento 81020000113309984	Data de Vencimento 18/10/2021	Valor do Documento 3.754,12	(-) Valor Pago 3.754,12	
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 96582.422174 2 87770000375412		
Local de Pagamento PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL					
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A					
Data do Documento 18/08/2021	Nr. Documento 81020000113309984	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 18/08/2021	Nosso-Número 28365850096582422
Uso do Banco 81020000113309984	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor	(-) Valor do Documento 3.754,12
Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000113309984 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 3.754,12
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço VALMIR MATIAS DE ARAUJO CPF: 015.458.139-90 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00023728920028260441 - 51174001000193, Peruíbe Foro De Peruíbe - Cartório Da 2ª. Vara Judi					
Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193					
			Código de Baixa Autenticação Mecânica		Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 13:00 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código e2JTkzka.

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

Autor: Unibanco Uniao de Bancos Brasi

Réu: Pacifico Takecy Murakami e out

Peruibe Foro De Peruibe - Cartório Da 2ª. Vara Judi

Processo: 00023728920028260441 - ID 081020000114328737

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

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: Depósito referente

a 05/12, referente a arrematação de valor total 90.000,00

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 97224.693172 3 88020000376119

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
VALMIR MATIAS DE ARAUJO CPF: 015.458.139-90
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00023728920028260441 - 51174001000193, Peruibe Foro De Peruibe - Cartório Da 2ª. Vara Judi

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850097224693 | Nr. Documento 81020000114328737 | Data de Vencimento 12/11/2021 | Valor do Documento 3.761,19 | (=) Valor Pago 3.761,19

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 97224.693172 3 88020000376119

Local de Pagamento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento
12/11/2021

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

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento 13/09/2021 | Nr. Documento 81020000114328737 | Espécie DOC ND | Aceite N | Data do Processamento 13/09/2021 | Nosso-Número 28365850097224693

Uso do Banco 81020000114328737 | Carteira 17 | Espécie R\$ | Quantidade | xValor

(=) Valor do Documento
3.761,19

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000114328737 Comprovante c/ n° 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

3.761,19

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
VALMIR MATIAS DE ARAUJO CPF: 015.458.139-90
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00023728920028260441 - 51174001000193, Peruibe Foro De Peruibe - Cartório Da 2ª. Vara Judi

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE SOUSA RODRIGUES, liberado nos autos em 26/05/2023 às 13:00 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código e2JTKzka.



Pagamento Realizado!



Pix é Inter

Cadastre suas chaves Pix no interior
e turbinde o seu cashback.
Cadastrar

Dados do beneficiário

Nome do beneficiário

**BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO
RJ**

CPF/CNPJ do beneficiário

00000000490695

Dados do pagamento

Valor
R\$ 3.761,19

Desconto
R\$ 0,00

Juros
R\$ 0,00

Multa
R\$ 0,00

Total a pagar
R\$ 3.761,19

Data da operação
13/09/2021

Data do vencimento
12/11/2021

Data do pagamento
13/09/2021

Descrição

Pagamento Arrematação Casa Peruíbe

Código de barras

**00190000090283658500697224693172
388020000376119**

Banco Cedente

BANCO DO BRASIL S.A.

Dados do pagador final

Nome do pagador

VALMIR MATIAS DE ARAUJO

Agência
0001-9

Conta
37122819

CPF/CNPJ do pagador

01545813990



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PERUÍBE
FORO DE PERUÍBE
2ª VARA
 Avenida São João, 664 – Sala 03 – Centro
 CEP: 11750-000 - Peruíbe - SP
 Telefone: (13) 3455-3629 - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0002372-89.2002.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros**
 Requerido: **Pacífico Takeky Murakami e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CARLOS GUILHERME ROMA FELICIANO**

Vistos.

Por ora, intime-se o executado para, em 10 (dez) dias, comprovar a quitação dos débitos tributários e condominiais do imóvel, conforme condição prevista no auto de leilão. Com isso, tornem conclusos para apreciação do pedido de expedição de carta de arrematação.

Intime-se.

Peruíbe, 17 de fevereiro de 2022.

CARLOS GUILHERME ROMA FELICIANO

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 0208/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/03/2022. Considera-se a data de publicação em 23/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)

Teor do ato: "Por ora, intime-se o executado para, em 10 (dez) dias, comprovar a quitação dos débitos tributários e condominiais do imóvel, conforme condição prevista no auto de leilão. Com isso, tornem conclusos para apreciação do pedido de expedição de carta de arrematação. Intime-se."

Peruíbe, 22 de março de 2022.

Willian de Sousa Rodrigues
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 31 de 03 de 2022, junto a estes autos:

Petições

- contestação (38001);
- contrarrazões (38024);
- laudo pericial (38029);
- manifestação à contestação (réplica) (38028);
- pedido de penhora/bloqueio online (61360);
- petições diversas (8299);
- razões de apelação (38023);

Documentos

- aviso de recebimento negativo (60296);
- aviso de recebimento positivo (60295);
- carta precatória (60286);
- comprovante de depósito judicial (60774);
- documentos diversos (581);
- edital (60302);
- e-mail (61317);
- ofício (60285);
- peças do agravo de instrumento que segue(m) (60836);

Mandados

- mandado devolvido sem cumprimento (60475);
- mandado devolvido cumprido positivo (60476);
- mandado devolvido cumprido negativo (60477);
- mandado devolvido cumprido parcialmente (60478);

() Cadastrar Advogado

Eu, _____, subscrevi.

À EGRÉGIA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PERUÍBE/SP.**Processo nº 0002372-89.2002.8.26.0441**

VALMIR MATIAS DE ARAUJO, já devidamente qualificado nos autos, por intermédio de seu Advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor para após requerer o que segue:

Em que pese este requerente ter sido intimado para comprovar o pagamento das parcelas (que foi devidamente cumprido), com o intuito de obter a competente carta de arrematação, até o momento estes autos não sofreram alteração.

Sendo assim, requer seja dado andamento ao feito.

Nestes termos, Pede-se deferimento.

Itanhaém, na data do protocolo.



ROGÉRIO BECHELLI MUCCI
OAB/SP 239.271



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PERUÍBE
FORO DE PERUÍBE
2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Compl. do Endereço da Vara <<
 Informação indisponível >> - Centro
 CEP: 11750-000 - Peruíbe - SP
 Telefone: (13) 3455-3629 - E-mail: perube2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Físico nº: **0002372-89.2002.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros**
 Requerido: **Pacifico Takeky Murakami e outro**

*

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**

Vistos.

Conforme se infere nos autos, determinou-se a intimação do executado, todavia a comprovação dos débitos tributários deverá ser juntada pelo arrematante.

Desta feita, intime-o para providenciar o necessário, no prazo de cinco dias.

Após, tornem-me.

Intime-se.

Peruíbe, 28 de abril de 2022.

**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 PERUÍBE
FORO DE PERUÍBE
2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruibe2@tjisp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: **0002372-89.2002.8.26.0441**
Classe – Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigaçao de Fazer / Não Fazer**
Requerente: **Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros**
Requerido: **Pacifico Takecy Murakami e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Publicação do Despacho de folhas 481:

"Vistos. Conforme se infere nos autos, determinou-se a intimação do executado, todavia a comprovação dos débitos tributários deverá ser juntada pelo arrematante. Desta feita, intime-o para providenciar o necessário, no prazo de cinco dias. Após, tornem-me. Intime-se."

Nada Mais. Peruíbe, 03 de maio de 2022. Eu, ____, Willian de Sousa Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é eletrônico e original. Assinado eletronicamente pelo WILIAN DE SOUSA RODRIGUES, Escrevente Técnico Judiciário. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjisp.jus.br/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002372-89.2002.8.26.0441 e código mKCfXnXh.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0342/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/05/2022. Considera-se a data de publicação em 05/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)

Teor do ato: "Vistos. Conforme se infere nos autos, determinou-se a intimação do executado, todavia a comprovação dos débitos tributários deverá ser juntada pelo arrematante. Desta feita, intime-o para providenciar o necessário, no prazo de cinco dias. Após, tomem-me. Intime-se."

Peruíbe, 5 de maio de 2022.

Willian de Sousa Rodrigues
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 17 de MAI 2022 de 2022, junto a estes autos:

Petições

- () contestação (38001);
- () contrarrazões (38024);
- () laudo pericial (38029);
- () manifestação à contestação (réplica) (38028);
- () pedido de penhora/bloqueio online (61360);
- () petições diversas (8299);
- () razões de apelação (38023);
- (X) outros (38078) *Substabelecimento*

Documentos

- () aviso de recebimento negativo (60296);
- () aviso de recebimento positivo (60295);
- () carta precatória (38035);
- () comprovante de depósito judicial (60774);
- () documentos diversos (38004);
- () edital (60302);
- () e-mail (61317);
- () ofício (38072);
- () peças do agravo de instrumento que segue(m) (60836);

Mandados

- () mandado devolvido sem cumprimento (60475);
- () mandado devolvido cumprido positivo (60476);
- () mandado devolvido cumprido negativo (60477);
- () mandado devolvido cumprido parcialmente (60478);

() Cadastrar Advogado

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

À EGRÉGIA SEGUNDA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PERUÍBE/SP.**Processo nº 0002372-89.2002.8.26-0441**

VALMIR MATIAS DE ARAÚJO, já devidamente qualificado nos autos, por seu Advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do anexo substabelecimento, sem reserva de poderes.

Sendo assim, requer a exclusão deste advogado dos autos, para que não mais receba publicações.

Nestes termos, Pede-se deferimento.

Itanhaém, na data do protocolo.



ROGÉRIO BEHELLI MUCCI
OAB/SP 167.935

186
J**SUBSTABELECIMENTO**

Pelo presente, eu, **ROGÉRIO BECHELLI MUCCI**, brasileiro, Advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 239.271, com escritório situado à Av. Rui Barbosa, 1121, Centro - Itanhaém/SP - CEP 11740-000, substabeleço, **SEM** reserva de poderes, a **JOSÉ FERREIRA DE SOUZA**, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 272.788, com escritório na Av Padre Anchieta, 1107, Sala 25 - Centro - Peruíbe/SP - CEP 11750-000, os poderes a mim outorgados por **VALMIR MATIAS DE ARAUJO**, no processo de nº 0002372-89.2002.8.26.0441, podendo praticar todos os atos para o bom desempenho deste mandato.

Itanhaém, 05 de maio de 2022.



ROGÉRIO BECHELLI MUCCI



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Compl. do Endereço da Vara <<

Informação indisponível >> - Centro

CEP: 11750-000 - Peruíbe - SP

Telefone: (13) 3455-3629 - E-mail: peruibe2@tj.sp.jus.br

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

DESPACHO

Processo Físico nº: **0002372-89.2002.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros**
 Requerido: **Pacifico Takecy Murakami e outro**

*

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 17 de maio de 2022, faço estes autos conclusos à Exma. Sra. Dra. **Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**- Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Peruíbe. Eu, ___ (Ivy Pavanelli), Chefe de Seção Judiciária, digitei.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**

Vistos.

Fls. 486: Anote-se o substabelecimento.

No mais, republique-se a decisão de fls 481.

Intime-se.

Peruíbe, 17 de maio de 2022.

**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 PERUÍBE
FORO DE PERUÍBE
2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13)
 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: **0002372-89.2002.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Requerente: **Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros**
 Requerido: **Pacifico Takecy Murakami**

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 autor em termos de prosseguimento do feito.

Nada Mais. Peruíbe, 05 de novembro de 2019. Eu, ____,
FABIANO RODRIGUES MACHADO, Estagiário Nível Superior.

489

JUNTADA

Em 06 de 07 de 2022, junto a estes autos:

Petições

- () contestação (38001);
- () contrarrazões (38024);
- () laudo pericial (38029);
- () manifestação à contestação (réplica) (38028);
- () pedido de penhora/bloqueio online (61360);
- () petições diversas (85/8299);
- () razões de apelação (38023);

Documentos

- () aviso de recebimento negativo (60296);
- () aviso de recebimento positivo (60295);
- () carta precatória (60286);
- () comprovante de depósito judicial (60774);
- () documentos diversos (581);
- () edital (60302);
- () e-mail (61317).
- () ofício (60285);
- () peças do agravo de instrumento que segue(m) (60836);

Mandados

- () mandado devolvido sem cumprimento (60475);
- () mandado devolvido cumprido positivo (60476);
- () mandado devolvido cumprido negativo (60477);
- () mandado devolvido cumprido parcialmente (60478);

() Cadastrar Advogado

Eu, _____, escrevente, subscrevi.

LEONARDO BARILE URRAGA
Advogado - OAB/SP nº 469.639

fls. 305

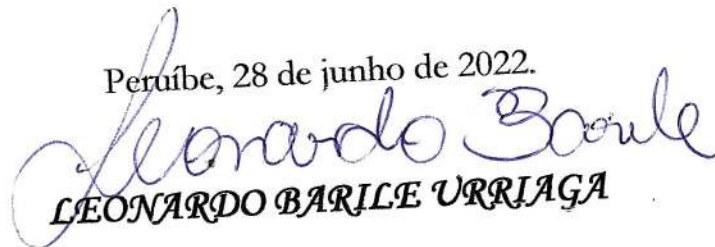
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PERUÍBE/SP;

Autos nº 0002372-89.2002.8.26.0441

PETERSON RAMALHO PEDROSO, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.129.2018-08, residente e domiciliado à Rua Machado de Assis, nº 210, Casa 01, Cidade Nova Peruíbe, Peruíbe/SP, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu Advogado ao final assinado, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em epígrafe, requerer a juntada da procuração outorgada em anexo, habilitação nos autos na qualidade de terceiro interessado, bem como a concessão de vista dos autos para fins de análise e extração de cópias.

Nestes termos, pede e aguarda deferimento.

Peruíbe, 28 de junho de 2022.


LEONARDO BARILE URRAGA

OAB/SP nº 469.639

LEONARDO BARILE URRIAGA

Advogado - OAB/SP nº 469.639

492

COPM

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

PETERSON RAMALHO PEDROSO, brasileiro, casado, do comércio, CPF 282.129.218-08 residente a Rua Machado De Assis, 210 Complemento: Casa 01 – Cidade Nova Peruíbe CEP: 11750-000 – Peruíbe, Sp; nomeia e constitui como seu bastante procurador o Advogado **LEONARDO BARILE URRIAGA**, brasileiro, solteiro, inscrito nos Quadros da Ordem dos Advogados do Brasil, sob o nº 469.639, Seção São Paulo, Subseção Peruíbe/SP, com escritório profissional sito à Rua Riachuelo, nº 40, Loja 30, Centro, Peruíbe/SP, CEP 11750-000; a quem confere os poderes da cláusula ad judicium para o foro em geral, podendo os outorgados nos limites da lei e em defesa dos direitos postergados do(s) outorgante(s), propor ação judicial, contestar, impugnar, recorrer em qualquer Instância ou Tribunal, intervir em processo em curso em qualquer Instância ou Tribunal, transigir, fazer acordo, renunciar expressamente, firmar compromisso, desistir, e tudo o mais que se fizer necessário e em defesa dos interesses do outorgante, atuando em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom e valioso, **com específico de representar o outorgante junto ao processo no fórum de Peruíbe 0002372-89.2002.8.26.0441**

Peruíbe, 27 de junho de 2022.



PETERSON RAMALHO PEDROSO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PERUÍBE
FORO DE PERUÍBE
2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: **0002372-89.2002.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigaçao de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros**
 Requerido: **Pacifico Takecy Murakami e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Republicação de fls. 481:

Por ora, intime-se o executado para, em 10 (dez) dias, comprovar a quitação dos débitos tributários e condominiais do imóvel, conforme condição prevista no auto de leilão. Com isso, tornem conclusos para apreciação do pedido de expedição de carta de arrematação. Intime-se.

Nada Mais. Peruíbe, 01 de julho de 2022. Eu, ____, Willian de Sousa Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.

2º OFÍCIO JUDICIAL DA COMARCA DE PERUIBE

PROCESSO Nº 2372.89.2002 2ª e 3ª vol

SEÇÃO 2º CRIMINAL

REQUERENTE: Fernando S. Faria

(Advogado ou Estagiário de Direito regularmente inscrito na OAB)

ENDEREÇO:

TELEFONE: (13) 981426907

Eu, advogado/estagiário acima identificado, requero carga dos autos do processo em referência, por 01 (uma) hora, nos termos do artigo 40, § 2º, do Código de Processo Civil e normativos da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP.

PERUIBE, 11 de 07 de 22.

[Assinatura]

(assinatura do advogado/estagiário)

OAB/ SP nº 372 494

Horário de Entrega dos Autos ao Advogado ou Estagiário:

(visto do Dirigente ou Escrevente e matrícula)

Horário de Devolução dos Autos à Serventia:

(visto do Dirigente ou Escrevente e matrícula)



REIS
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PERUIBE/SP

PROCESSO

0002372-89.2002.8.26.0441



00023728920028260441

ITAU UNIBANCO S/A, por seus advogados infra-assinados, nos autos do processo em epígrafe, que move **PACIFICO TAKECY MURAKAM**, respeitosamente vem à presença de vossa Excelência, manifestar:

Requer o regular andamento do feito tendo em vista a inércia do executado ante o Despacho publicado em 06/07/2022.

Finalmente, requer-se que nas publicações e intimações emanadas deste juízo, passe a constar exclusivamente o nome do advogado **PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS, OAB/SP nº 23.134**, com escritório na Avenida Oswaldo Perrone, nº. 260 – Bebedouro/SP, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede deferimento.

Bebedouro/SP, 3 de outubro de 2022.

DR. PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS
OAB/SP Nº 23.134

DR. DANIEL DE SOUZA
OAB/SP Nº 150.587

DRA. LARISSA C. FERREIRA MESSIAS
OAB/SP Nº 289.357

DRA. CLICIA DO N. VECCHINI
OAB/SP Nº 304.688

weir
Maria Elisa Perrone dos Reis Toler
OAB/SP 178.060
OAB/MG 130.330

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE PERUÍBE****FORO DE PERUÍBE****2ª VARA**

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13)
3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002372-89.2002.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - DIREITO
 PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento /
 Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros**
 Requerido: **Pacifico Takecy Murakami e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, quando da digitalização dos processos do presente cartório, não foi localizado o 1º volume dos presentes autos. Consultadas todas as partes sobre o paradeiro do referido volume, informaram não ter informações a respeito. Em contato com o escritório do Perito Edward Maluf Junior, que atuou no processo em fevereiro de 2020, às 351 dos autos físicos, fui informado que já naquele momento o 1º volume já não foi encontrado. Nada Mais. Peruíbe, 26 de maio de 2023. Eu, ____, Willian de Sousa Rodrigues, Chefe de Seção Judiciário.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Peruíbe

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185 - Centro

CEP: 11750-000 - Peruíbe - SP

Telefone: (13) 3455-3629 - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br

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

DESPACHO

Processo Digital nº: 0002372-89.2002.8.26.0441
 Classe – Assunto: Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer
 Requerente: Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros
 Requerido: Pacifico Takecy Murakami e outro

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti

Vistos.

Diante da parceria deste Juízo e da Ordem dos Advogados do Brasil – Subseção de Peruíbe, ficam as partes intimadas de que a partir de agora este Processo tramitará no formato digital, e de que deverão se manifestar sobre eventual desconformidade das peças digitalizadas no prazo de cinco (05) dias e cientificadas de que todas as petições deverão ser a ele direcionadas obrigatoriamente por PETICIONAMENTO ELETRÔNICO. Eventuais petições apresentadas equivocadamente de forma física serão descartadas e não serão digitalizadas pela Serventia.

Prezando pela necessária celeridade e economia processual e cooperação das partes, qualquer novo requerimento deverá indicar as folhas dos documentos considerando a nova numeração do Processo digitalizado e não mais a sequência numérica dos autos físicos, facilitando a conferência pelo Juízo.

Outrossim, visando à celeridade dos autos, dou impulso para regular prosseguimento do feito e concedo o prazo de 10 dias para manifestação das partes quanto a certidão emitida pelo cartório a fl. 310.

Int.

Peruíbe, 29 de maio de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0443/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Tozo Marra (OAB 131585/SP)	D.J.E
Santelmo Couto Magalhaes Rodrigues Filho (OAB 14804/SP)	D.J.E
Marcia Bruno Couto (OAB 84512/SP)	D.J.E
Luciana Cavalcante Urze Prado (OAB 148984/SP)	D.J.E
Raquel Silveira Alves da Rocha (OAB 254392/SP)	D.J.E
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134SP/)	D.J.E
Luiz Felipe Perrone dos Reis (OAB 253676/SP)	D.J.E
Maria Elisa Perrone dos Reis Toler (OAB 178060/SP)	D.J.E
Jose Ferreira de Souza (OAB 272788/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da parceria deste Juízo e da Ordem dos Advogados do Brasil Subseção de Peruíbe, ficam as partes intimadas de que a partir de agora este Processo tramitará no formato digital, e de que deverão se manifestar sobre eventual desconformidade das peças digitalizadas no prazo de cinco (05) dias e cientificadas de que todas as petições deverão ser a ele direcionadas obrigatoriamente por PETICIONAMENTO ELETRÔNICO. Eventuais petições apresentadas equivocadamente de forma física serão descartadas e não serão digitalizadas pela Serventia. Prezando pela necessária celeridade e economia processual e cooperação das partes, qualquer novo requerimento deverá indicar as folhas dos documentos considerando a nova numeração do Processo digitalizado e não mais a sequência numérica dos autos físicos, facilitando a conferência pelo Juízo. Outrossim, visando à celeridade dos autos, dou impulso para regular prosseguimento do feito e concedo o prazo de 10 dias para manifestação das partes quanto a certidão emitida pelo cartório a fl. 310. Int."

Peruíbe, 30 de maio de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0443/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/05/2023. Considera-se a data de publicação em 01/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Adriana Tozo Marra (OAB 131585/SP)
Santelmo Couto Magalhaes Rodrigues Filho (OAB 14804/SP)
Marcia Bruno Couto (OAB 84512/SP)
Luciana Cavalcante Urze Prado (OAB 148984/SP)
Raquel Silveira Alves da Rocha (OAB 254392/SP)
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134SP/)
Luiz Felipe Perrone dos Reis (OAB 253676/SP)
Maria Elisa Perrone dos Reis Toler (OAB 178060/SP)
Jose Ferreira de Souza (OAB 272788/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da parceria deste Juízo e da Ordem dos Advogados do Brasil Subseção de Peruíbe, ficam as partes intimadas de que a partir de agora este Processo tramitará no formato digital, e de que deverão se manifestar sobre eventual desconformidade das peças digitalizadas no prazo de cinco (05) dias e cientificadas de que todas as petições deverão ser a ele direcionadas obrigatoriamente por PETICIONAMENTO ELETRÔNICO. Eventuais petições apresentadas equivocadamente de forma física serão descartadas e não serão digitalizadas pela Serventia. Prezando pela necessária celeridade e economia processual e cooperação das partes, qualquer novo requerimento deverá indicar as folhas dos documentos considerando a nova numeração do Processo digitalizado e não mais a sequência numérica dos autos físicos, facilitando a conferência pelo Juízo. Outrossim, visando à celeridade dos autos, dou impulso para regular prosseguimento do feito e concedo o prazo de 10 dias para manifestação das partes quanto a certidão emitida pelo cartório a fl. 310. Int."

Peruíbe, 31 de maio de 2023.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE PERUÍBE, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO

0002372-89.2002.8.26.0441



00023728920028260441

ITAU UNIBANCO S.A., por seus advogados infra-assinados, nos autos em que contende **PACIFICO TAKECY MURAKAMI**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao R. despacho de fls., 311, informar que os autos não estão em posse do Banco.

Finalmente, requer-se que nas publicações e intimações emanadas deste juízo, passe a constar exclusivamente o nome do advogado **PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS, OAB/SP nº 23.134**, com escritório na Avenida Oswaldo Perrone, nº. 260 – Bebedouro/SP, sob pena de nulidade.

Termos em que,

Pede deferimento.

Bebedouro/SP, 14 de junho de 2023.

DR. PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS
OAB/SP Nº 23.134

DR. DANIEL DE SOUZA
OAB/SP Nº 150.587

DRA. LARISSA C. FERREIRA MESSIAS
OAB/SP Nº 289.357

DRA. CLICIA DO N. VECCHINI
OAB/SP Nº 304.688

293464 - PE-ITAÚ
YRICI

2627861





EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE PERUÍBE, ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 0002372-89.2002.8.26.0441

VALMIR MATIAS DE ARAÚJO, já devidamente qualificado nos Autos em epígrafe, por seu bastante procurador que abaixo subscreve, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência manifestar-se para ao final requerer o que de direito.

Tem-se que o Requerente arrematou o imóvel objeto da presente ação e pagou o preço depositando em juízo os valores auferidos esperando a lavratura do Auto de Arrematação e demais providências legais que possibilitasse o registro do bem seu nome.

Eis que várias foram às vezes que tentou tal regularização, sendo que os vários despachos determinados pelo MM Juízo não foram atendidos pelo Executado.

Somado a isto, houve o desaparecimento do 1º volume dos Autos que retardou a digitalização e prosseguimento do feito.

Com tais retardos houve a invasão do imóvel por terceiros conforme se depreende dos Autos 1002799-68.2022.8.26.0441 que tramitam também nesta Vara.



Assim, com fulcro no § 5º, caput, do art. 903 do Novo Código de Processo Civil, requer a imediata liberação dos valores depositados por ocasião da arrematação, com a devida expedição da guia respectiva, bem como, requerer seja determinado ao leiloeiro que providencie a imediata devolução do valor pago à título de comissão, já que a presente desistência é um direito expressamente previsto em lei, conforme supra mencionado.

Ao final, requer seja deferida a desistência da arrematação, bem como, que determinada a expedição das guias de levantamentos em favor do arrematante à título de devolução do valor do produto da arrematação e comissão do leiloeiro.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Peruíbe, 26 de junho de 2023.

JOSÉ FERREIRA DE SOUZA

OABSP 272.788



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Peruíbe

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185 - Centro

CEP: 11750-000 - Peruíbe - SP

Telefone: (13) 3455-3629 - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br

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

DESPACHO

Processo Digital nº: 0002372-89.2002.8.26.0441
 Classe – Assunto: Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer
 Requerente: Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros
 Requerido: Pacifico Takecy Murakami e outro

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti

Vistos.

Fls. 315/316: por ora, manifestem-se as partes quanto ao alegado pelo arrematante, no prazo de 05 (cinco) dias.

Após, conclusos.

Intime-se.

Peruíbe, 24 de julho de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0628/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Tozo Marra (OAB 131585/SP)	D.J.E
Santelmo Couto Magalhaes Rodrigues Filho (OAB 14804/SP)	D.J.E
Marcia Bruno Couto (OAB 84512/SP)	D.J.E
Luciana Cavalcante Urze Prado (OAB 148984/SP)	D.J.E
Raquel Silveira Alves da Rocha (OAB 254392/SP)	D.J.E
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134SP/)	D.J.E
Luiz Felipe Perrone dos Reis (OAB 253676/SP)	D.J.E
Maria Elisa Perrone dos Reis Toler (OAB 178060/SP)	D.J.E
Jose Ferreira de Souza (OAB 272788/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 315/316: por ora, manifestem-se as partes quanto ao alegado pelo arrematante, no prazo de 05 (cinco) dias. Após, conclusos. Intime-se."

Peruíbe, 26 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0628/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/07/2023. Considera-se a data de publicação em 28/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Adriana Tozo Marra (OAB 131585/SP)
Santelmo Couto Magalhaes Rodrigues Filho (OAB 14804/SP)
Marcia Bruno Couto (OAB 84512/SP)
Luciana Cavalcante Urze Prado (OAB 148984/SP)
Raquel Silveira Alves da Rocha (OAB 254392/SP)
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134SP/)
Luiz Felipe Perrone dos Reis (OAB 253676/SP)
Maria Elisa Perrone dos Reis Toler (OAB 178060/SP)
Jose Ferreira de Souza (OAB 272788/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 315/316: por ora, manifestem-se as partes quanto ao alegado pelo arrematante, no prazo de 05 (cinco) dias. Após, conclusos. Intime-se."

Peruíbe, 27 de julho de 2023.



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE PERUÍBE, ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 0002372-89.2002.8.26.0441

VALMIR MATIAS DE ARAÚJO, já devidamente qualificado nos Autos em epígrafe, por seu bastante procurador que abaixo subscreve, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência manifestar-se para ao final requerer o que de direito.

Tem-se que o Requerente solicitou a devolução do valores pagos, conforme fls. 315/316.

Eis que o MM Juízo determinou a manifestação das partes quanto ao requerido, conforme R. Despacho de fls. 317.

É certo que após publicado o ato, não houve manifestação da partes, deixando transcorrer in albis.

EXCELÊNCIA, o arrematante já não aguenta mais tal sofrimento, vez que não pôde usufruir do bem arrematado, tampouco, houve resposta de vossos mandamentos.

Ante o eposto, vem rogar a **VOSSA EXCELÊNCIA**, que determine de imediato a devolução dos valores em favor do arrematante.

JOSÉ FERREIRA DE SOUZA – OAB/SP 272.788
Cel. 13-99774-1617 email: jfsouzalufe@gmail.com
Av. Padre Anchieta, 1.107, Piso Superior, sala 21, Centro – Peruíbe/SP
CEP 11.750-000



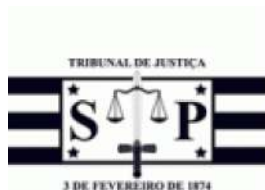
Nestes termos,

Pede deferimento.

Peruíbe, 18 de setembro de 2023.

JOSÉ FERREIRA DE SOUZA

OABSP 272.788

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

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13)

3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruiibe2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002372-89.2002.8.26.0441**
Classe – Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer**
Requerente: **Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros**
Requerido: **Pacifico Takecy Murakami e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo concedido a fl. 317, sem manifestação das partes. Nada Mais. Peruíbe, 19 de setembro de 2023. Eu, ____, VANESSA MEDEIROS DA SILVEIRA FREITAS, Oficial Maior.

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

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: 0002372-89.2002.8.26.0441
 Classe - Assunto: Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer
 Requerente: Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros
 Requerido: Pacifico Takecy Murakami e outro

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti

Vistos.

Diante da notícia de o imóvel estar possivelmente em posse de terceiro, conforme se verifica na a o de usucapião que corre nos autos n  1002799-68.2022.8.26.0441, informa o essa não presente no edital de fls. 259/262, bem como ausência de manifesta o contrária das partes (fls. 322), defiro o pedido de desistência do arrematante de fls. 315/316, com a restitui o dos valores pagos pelo imóvel descrito a fls. 265/267, incluindo a comissão paga ao leiloeiro, nos termos do artigo 903,  5, II do CPC.

A cobrança da comissão e eventuais despesas devidas ao leiloeiro deverão ser buscadas através de medidas próprias.

Intime-se o requerente em termos de prosseguimento, no prazo de 10 (dez) dias.

Intime-se.

Peruíbe, 19 de setembro de 2023.

Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti
 Juiz (a) de Direito

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0801/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Tozo Marra (OAB 131585/SP)	D.J.E
Santelmo Couto Magalhaes Rodrigues Filho (OAB 14804/SP)	D.J.E
Marcia Bruno Couto (OAB 84512/SP)	D.J.E
Luciana Cavalcante Urze Prado (OAB 148984/SP)	D.J.E
Raquel Silveira Alves da Rocha (OAB 254392/SP)	D.J.E
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Perrone dos Reis (OAB 253676/SP)	D.J.E
Maria Elisa Perrone dos Reis Toler (OAB 178060/SP)	D.J.E
Jose Ferreira de Souza (OAB 272788/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Diante da notícia de o imóvel estar possivelmente em posse de terceiro, conforme se verifica na ação de usucapião que corre nos autos nº 1002799-68.2022.8.26.0441, informação essa não presente no edital de fls. 259/262, bem como ausência de manifestação contrária das partes (fls. 322), defiro o pedido de desistência do arrematante de fls. 315/316, com a restituição dos valores pagos pelo imóvel descrito a fls. 265/267, incluindo a comissão paga ao leiloeiro, nos termos do artigo 903, §5, II do CPC. A cobrança da comissão e eventuais despesas devidas ao leiloeiro deverão ser buscadas através de medidas próprias. Intime-se o requerente em termos de prosseguimento, no prazo de 10 (dez) dias. Intime-se."

Peruíbe, 20 de setembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0801/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/09/2023. Considera-se a data de publicação em 22/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Adriana Tozo Marra (OAB 131585/SP)
Santelmo Couto Magalhaes Rodrigues Filho (OAB 14804/SP)
Marcia Bruno Couto (OAB 84512/SP)
Luciana Cavalcante Urze Prado (OAB 148984/SP)
Raquel Silveira Alves da Rocha (OAB 254392/SP)
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)
Luiz Felipe Perrone dos Reis (OAB 253676/SP)
Maria Elisa Perrone dos Reis Toler (OAB 178060/SP)
Jose Ferreira de Souza (OAB 272788/SP)

Teor do ato: "Diante da notícia de o imóvel estar possivelmente em posse de terceiro, conforme se verifica na ação de usucapião que corre nos autos nº 1002799-68.2022.8.26.0441, informação essa não presente no edital de fls. 259/262, bem como ausência de manifestação contrária das partes (fls. 322), defiro o pedido de desistência do arrematante de fls. 315/316, com a restituição dos valores pagos pelo imóvel descrito a fls. 265/267, incluindo a comissão paga ao leiloeiro, nos termos do artigo 903, §5, II do CPC. A cobrança da comissão e eventuais despesas devidas ao leiloeiro deverão ser buscadas através de medidas próprias. Intime-se o requerente em termos de prosseguimento, no prazo de 10 (dez) dias. Intime-se."

Peruíbe, 21 de setembro de 2023.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE PERUÍBE, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO

0002372-89.2002.8.26.0441



00023728920028260441

ITAU UNIBANCO S.A., por seus advogados infra-assinados, nos autos em que contende **PACIFICO TAKECY MURAKAMI**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seus advogados infra-assinados, em atenção as fls., 323, o Banco manifesta que está de acordo.

Finalmente, requer-se que nas publicações e intimações emanadas deste juízo, passe a constar exclusivamente o nome do advogado **PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS, OAB/SP nº 23.134**, com escritório na Avenida Oswaldo Perrone, nº. 260 – Bebedouro/SP, sob pena de nulidade.

Termos em que,

Pede deferimento.

Bebedouro/SP, 25 de setembro de 2023.

DR. PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS
OAB/SP Nº 23.134

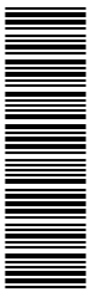
DR. DANIEL DE SOUZA
OAB/SP Nº 150.587

DRA. ANDREA G. PIOTTO
OAB/SP Nº 183.530

DRA. GRAZIELA ANGELO MARQUES FREIRE
OAB/SP Nº 251.587

[293464 - PE-ITAÚ
YRICI]

2757629





**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA
COMARCA DE PERUÍBE, ESTADO DE SÃO PAULO**

PROCESSO 0002372-89.2002.8.26.0441

VALMIR MATIAS DE ARAÚJO, já devidamente qualificado nos Autos em epígrafe, por seu bastante procurador que abaixo subscreve, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência indicar a conta para a qual deverão serem transferidos os valores depositados em juízo ante a arrematação realizada.

Banco: Caixa Econômica Federal

Ag. 1438

C/C 001-00031037-1

Em favor de Valmir Matias Araujo – CPF 015.458.139-90

Nestes termos,

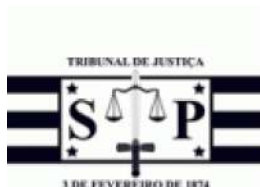
Pede deferimento.

Peruíbe, 03 de outubro de 2023.

JOSÉ FERREIRA DE SOUZA

OABSP 272.788

JOSÉ FERREIRA DE SOUZA – OAB/SP 272.788
Cel. 13-99774-1617 email: jfsouzalufe@gmail.com
Av. Padre Anchieta, 1.107, Piso Superior, sala 21, Centro – Perúibe/SP
CEP 11.750-000



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: 0002372-89.2002.8.26.0441
 Classe – Assunto: Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer
 Requerente: Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros
 Requerido: Pacífico Takecy Murakami e outro

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, expedi mandado de levantamento eletrônico nº 20231005101147062580 em favor do arrematante, em cumprimento à ordem judicial de fl. 323, encaminhando-o para conferência e assinatura. Nada Mais. Peruíbe, 05 de outubro de 2023.
 VANESSA MEDEIROS DA SILVEIRA FREITAS, Oficial Maior.

PODER JUDICIÁRIO
 TRIB. DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20231005101147062580

Comarca PERUIBE	Vara/Serventia 2ª VARA
Numero do Processo 00023728920028260441	
Autor UNI BANCO-UNIAO DE BANCOS BRASI	Reu PACIFICO TAKECY MURAKAMI
CPF/CNPJ Autor 33.700.394/0001-40	CPF/CNPJ Réu 903.769.948-00
Data de Expedicao 05/10/2023	Data de Validade 02/02/2024

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao:	0001	Tipo Valor:	Total da conta
Valor:	102.914,08	Calculado em:	16.10.2023
IR:	2.335,31	Tarifa:	0,00
Finalidade:	Transf. entre Bancos	Tipo Conta:	Cta Corrente
Banco:	000000104	Nome Banco:	CAIXA ECONOMICA
Agência:	1438		
Conta/Dv.:	00.100.031.037-1		
Tipo Pessoa Conta:	Fisica	CPF Titular Conta:	015.458.139-90
Beneficiario:	VALMIR MATIAS DE ARAUJO		
CPF/CNPJ Beneficiario:	015.458.139-90		
Tipo Beneficiario:	Fisica		
Conta/Pcl Resgatada:	2700121232707 0000		



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-3629, Peruíbe-SP - E-mail: peruipe2@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 0002372-89.2002.8.26.0441
 Classe – Assunto: Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer
 Requerente: Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros
 Requerido: Pacifico Takecy Murakami e outro

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Procedo a intimação da parte autora para manifestação no prazo de 05 dias.

Nada Mais. Peruíbe, 07 de novembro de 2023. Eu, ____, Andrea Conceição Dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0942/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Tozo Marra (OAB 131585/SP)	D.J.E
Santelmo Couto Magalhaes Rodrigues Filho (OAB 14804/SP)	D.J.E
Marcia Bruno Couto (OAB 84512/SP)	D.J.E
Luciana Cavalcante Urze Prado (OAB 148984/SP)	D.J.E
Raquel Silveira Alves da Rocha (OAB 254392/SP)	D.J.E
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Perrone dos Reis (OAB 253676/SP)	D.J.E
Maria Elisa Perrone dos Reis Toler (OAB 178060/SP)	D.J.E
Jose Ferreira de Souza (OAB 272788/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Procedo a intimação da parte autora para manifestação no prazo de 05 dias."

Peruíbe, 7 de novembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0942/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/11/2023. Considera-se a data de publicação em 09/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Adriana Tozo Marra (OAB 131585/SP)
Santelmo Couto Magalhaes Rodrigues Filho (OAB 14804/SP)
Marcia Bruno Couto (OAB 84512/SP)
Luciana Cavalcante Urze Prado (OAB 148984/SP)
Raquel Silveira Alves da Rocha (OAB 254392/SP)
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)
Luiz Felipe Perrone dos Reis (OAB 253676/SP)
Maria Elisa Perrone dos Reis Toler (OAB 178060/SP)
Jose Ferreira de Souza (OAB 272788/SP)

Teor do ato: "Procedo a intimação da parte autora para manifestação no prazo de 05 dias."

Peruíbe, 8 de novembro de 2023.

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

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

RUA NILO SOARES FERREIRA, Nº 185, Peruíbe-SP - CEP 11750-000

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

DESPACHO

Processo Digital nº: 0002372-89.2002.8.26.0441
Classe – Assunto: Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer
Requerente: Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros
Requerido: Pacifico Takecy Murakami e outro

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti

Vistos.

Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento do feito, no prazo de cinco dias.

Decorridos, caso a parte não apresente peti o em que requeira o efetivo andamento do processo, aguarde-se provoca o em arquivo.

Intime-se

Peruíbe, 27 de janeiro de 2024.

Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti
Juiz(a) de Direito

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0042/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Tozo Marra (OAB 131585/SP)	D.J.E
Santelmo Couto Magalhaes Rodrigues Filho (OAB 14804/SP)	D.J.E
Marcia Bruno Couto (OAB 84512/SP)	D.J.E
Luciana Cavalcante Urze Prado (OAB 148984/SP)	D.J.E
Raquel Silveira Alves da Rocha (OAB 254392/SP)	D.J.E
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Perrone dos Reis (OAB 253676/SP)	D.J.E
Maria Elisa Perrone dos Reis Toler (OAB 178060/SP)	D.J.E
Jose Ferreira de Souza (OAB 272788/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento do feito, no prazo de cinco dias. Decorridos, caso a parte não apresente petição em que requeira o efetivo andamento do processo, aguarde-se provocação em arquivo. Intime-se"

Peruíbe, 30 de janeiro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0042/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/01/2024. Considera-se a data de publicação em 01/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Adriana Tozo Marra (OAB 131585/SP)
Santelmo Couto Magalhaes Rodrigues Filho (OAB 14804/SP)
Marcia Bruno Couto (OAB 84512/SP)
Luciana Cavalcante Urze Prado (OAB 148984/SP)
Raquel Silveira Alves da Rocha (OAB 254392/SP)
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)
Luiz Felipe Perrone dos Reis (OAB 253676/SP)
Maria Elisa Perrone dos Reis Toler (OAB 178060/SP)
Jose Ferreira de Souza (OAB 272788/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento do feito, no prazo de cinco dias. Decorridos, caso a parte não apresente petição em que requeira o efetivo andamento do processo, aguarde-se provocação em arquivo. Intime-se"

Peruíbe, 31 de janeiro de 2024.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PERUÍBE, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO

0002372-89.2002.8.26.0441



00023728920028260441

ITAÚ UNIBANCO S.A., por seus advogados infra-assinados, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **PACIFICO TAKECY MURAKAMI**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através do advogado abaixo subscrito, em atendimento ao despacho de fls., expor e requerer o quanto segue.

Inicialmente, faz-se necessário um breve resumo dos fatos para prosseguimento. Vejamos.

No presente feito, houve avaliação realizada em março de 2008, apurando como valor total do imóvel R\$ 53.311,73. Intimadas, as partes manifestaram concordância com o laudo de avaliação apresentado. Laudo homologado em maio de 2008.

Todavia, o Banco requereu a suspensão da execução hipotecária até realização de perícia determinada nos embargos à execução opostos pelos executados - processo n. 0003836-75.2007.8.26.0441.

Posteriormente, o Banco foi intimado a dar andamento ao feito, tendo em vista que os embargos foram recebidos sem efeito suspensivo.

Nos embargos, após realizada perícia judicial contábil, sobreveio sentença de procedência, afastando-se a capitalização mensal dos juros, por ter sido firmado o contrato antes da edição da MP 1963-17 de 30/03/2000.

O Banco requereu a suspensão do feito até decisão final do recurso de apelação interposto nos autos dos embargos à execução. O recurso do

Banco nos autos dos embargos à execução foi parcialmente provido, a fim de julgar parcialmente procedentes os embargos à execução, pelo reconhecimento de que deverá ser afastada a capitalização de juros somente no período compreendido entre a assinatura do contrato e a Medida Provisória n. 1963 de 30/03/2000, bem como para reconhecer que não houve abusividade na aplicação da Tabela Price, como forma de amortização do contrato, a partir da referida Medida Provisória. Deverão ser refeitos os cálculos, para possibilitar o prosseguimento da execução, com o expurgo dos juros capitalizados incidentes no período entre a assinatura do contrato e o advento da Medida Provisória n. 1963 de 30/03/2000, sendo que após, deverá a Tabela Price já que legal a partir daquela data. Sucumbência recíproca entre as partes, arcando cada uma delas com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% do conteúdo econômico dos embargos, ou seja, o valor a ser obtido após o refazimento dos cálculos. Trânsito em 15/12/2017. Em outubro de 2018, homologação dos cálculos do exequente nos autos dos embargos, determinando-se o prosseguimento na execução.

Em março de 2018 sobreveio despacho determinando a intimação do exequente para manifestação em termos de prosseguimento, tendo em vista que os autos da execução estão há mais de um ano sem a devida regularização.

Em novembro de 2018, o Banco requereu avaliação do imóvel tendo em vista que a última foi realizada em 2008, de modo a fixar a importância base da futura arrematação ou adjudicação do bem.

Deferida nova avaliação. Apresentada em fevereiro de 2020 apurando como valor do imóvel R\$ 150.000,00.

O Banco concordou com o laudo de avaliação e requereu a realização da alienação do bem. Homologado o laudo apresentado e nomeado empresa Lance Judicial para realização das hastas públicas.

Imóvel arrematado em 15/04/2021 - Valmir Matias de Araújo – tendo como valor do lance: R\$ 90.000,00. Após, o arrematante comprovou o

pagamento das duas primeiras parcelas em maio de 2021. Parcelas de número 4 e 5, vencidas em agosto e setembro de 2021, comprovadas nos autos.

Sobreveio despacho em abril de 2022 intimando o arrematante para comprovar a quitação dos débitos tributários e condominiais, conforme condição prevista no auto de leilão.

O arrematante peticionou nos autos informando que houve invasão do imóvel por terceiros conforme se depreende dos Autos 1002799-68.2022.8.26.0441. Assim, requereu a imediata liberação dos valores depositados por ocasião da arrematação, com a devida expedição da guia respectiva, bem como, requerer seja determinado ao leiloeiro que providencie a imediata devolução do valor pago à título de comissão, já que a presente desistência é um direito expressamente previsto em lei. Ao final, requereu seja deferida a desistência da arrematação, bem como, que determinada a expedição das guias de levantamentos em favor do arrematante à título de devolução do valor do produto da arrematação e comissão do leiloeiro.

Sobreveio despacho em setembro de 2023, determinando-se que, diante da notícia de o imóvel estar possivelmente em posse de terceiro, conforme se verifica na ação de usucapião que corre nos autos nº 1002799-68.2022.8.26.0441, informação essa não presente no edital de fls. 259/262, bem como ausência de manifestação contrária das partes, deferiu-se o pedido de desistência do arrematante, com a restituição dos valores pagos pelo imóvel, incluindo a comissão paga ao leiloeiro. A cobrança da comissão e eventuais despesas devidas ao leiloeiro deverão ser buscadas através de medidas próprias. Intimou o requerente em termos de prosseguimento, no prazo de 10 (dez) dias.

O Banco manifestou concordância com o pedido do arrematante em 25/09/2023.

Valores restituídos ao arrematante. Alvará no valor de R\$ 102.914,08 expedido em 05/10/2023.

Sendo assim, o Autor ressalta que, embora pendente a ação de usucapião, a execução hipotecária deve prosseguir. Destaca-se que a existência da ação de usucapião não impede o regular andamento da execução hipotecária, visto que são ações autônomas e com fundamentos jurídicos distintos.

Dessa forma, requer-se o prosseguimento da execução hipotecária e a designação de um novo leilão do imóvel em questão, requerendo que no edital do novo leilão conste expressamente a informação acerca da existência da ação de usucapião, a fim de dar transparência aos potenciais licitantes sobre a situação jurídica do imóvel.

Subsidiariamente, caso a adjudicação do imóvel não seja concretizada por falta de licitantes ou por qualquer outro motivo, requer-se desde já a adjudicação em favor do requerente.

Finalmente, requer-se que nas publicações e intimações emanadas deste juízo, passe a constar exclusivamente o nome do advogado **PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS, OAB/SP nº 23.134**, com escritório na Avenida Oswaldo Perrone, nº. 260 – Bebedouro/SP, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede deferimento.

Bebedouro/SP, 7 de fevereiro de 2024.

DR. PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS
OAB/SP N° 23.134

DR. DANIEL DE SOUZA
OAB/SP N° 150.587

DRA. LARISSA C. FERREIRA MESSIAS
OAB/SP N° 289.357

DRA. CLICIA DO N. VECCHINI
OAB/SP N° 304.688



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PERUÍBE
FORO DE PERUÍBE
2ª VARA
 Avenida São João, 664 – Sala 03 – Centro
 CEP: 11750-000 - Peruíbe - SP
 Telefone: (13) 3455-3629 - E-mail: peruibe2@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0002372-89.2002.8.26.0441**
 Classe – Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros**
 Requerido: **Pacifico Takecy Murakami e outro**

*

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**

Vistos

NOMEIO a empresa LANCE JUDICIAL, que está habilitada para a realização de hastas públicas eletrônicas, pela Corregedoria Geral de Justiça.

A hasta pública realizar-se-á PELA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, nos termos da lei, na página virtual da internet, criada pela empresa LANCEJUDICIAL. O interessado poderá fazer lanços através do site www.lancejudicial.com.br, desde que previamente cadastrado.

O edital deverá ser publicado no Diário da Justiça Eletrônico bem como em jornal de grande circulação, este a cargo da empresa LANCEJUDICIAL, observados os requisitos dos artigos 881 e 884, ambos do Código de Processo Civil, devendo constar expressamente a existência da pendência de ação de usucapião envolvendo o imóvel. As publicações dar-se-ão com antecedência mínima de dez dias e delas deverá constar a informação de que a arrematação somente será efetivada em primeira hasta, se for feito lanço igual ou superior ao da avaliação e, em segunda hasta, se o lanço não for inferior a 60% da avaliação.

Ressalto que a comissão do leiloeiro será paga pelo arrematante, no percentual de 5% sobre o valor.

Intime-se.

Peruíbe, 14 de fevereiro de 2024.

Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti

Juíza de Direito

(assinatura digital)

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0073/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Tozo Marra (OAB 131585/SP)	D.J.E
Santelmo Couto Magalhaes Rodrigues Filho (OAB 14804/SP)	D.J.E
Marcia Bruno Couto (OAB 84512/SP)	D.J.E
Luciana Cavalcante Urze Prado (OAB 148984/SP)	D.J.E
Raquel Silveira Alves da Rocha (OAB 254392/SP)	D.J.E
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)	D.J.E
Luiz Felipe Perrone dos Reis (OAB 253676/SP)	D.J.E
Maria Elisa Perrone dos Reis Toler (OAB 178060/SP)	D.J.E
Jose Ferreira de Souza (OAB 272788/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos NOMEIO a empresa LANCE JUDICIAL, que está habilitada para a realização de hastas públicas eletrônicas, pela Corregedoria Geral de Justiça. A hasta pública realizar-se-á PELA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, nos termos da lei, na página virtual da internet, criada pela empresa LANCEJUDICIAL. O interessado poderá fazer lances através do site www.lancejudicial.com.br, desde que previamente cadastrado. O edital deverá ser publicado no Diário da Justiça Eletrônico bem como em jornal de grande circulação, este a cargo da empresa LANCEJUDICIAL, observados os requisitos dos artigos 881 e 884, ambos do Código de Processo Civil, devendo constar expressamente a existência da pendência de ação de usucapião envolvendo o imóvel. As publicações dar-se-ão com antecedência mínima de dez dias e delas deverá constar a informação de que a arrematação somente será efetivada em primeira hasta, se for feito lance igual ou superior ao da avaliação e, em segunda hasta, se o lance não for inferior a 60% da avaliação. Ressalto que a comissão do leiloeiro será paga pelo arrematante, no percentual de 5% sobre o valor. Intime-se."

Peruíbe, 15 de fevereiro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0073/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/02/2024. Considera-se a data de publicação em 20/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Adriana Tozo Marra (OAB 131585/SP)
Santelmo Couto Magalhaes Rodrigues Filho (OAB 14804/SP)
Marcia Bruno Couto (OAB 84512/SP)
Luciana Cavalcante Urze Prado (OAB 148984/SP)
Raquel Silveira Alves da Rocha (OAB 254392/SP)
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)
Luiz Felipe Perrone dos Reis (OAB 253676/SP)
Maria Elisa Perrone dos Reis Toler (OAB 178060/SP)
Jose Ferreira de Souza (OAB 272788/SP)

Teor do ato: "Vistos NOMEIO a empresa LANCE JUDICIAL, que está habilitada para a realização de hastas públicas eletrônicas, pela Corregedoria Geral de Justiça. A hasta pública realizar-se-á PELA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, nos termos da lei, na página virtual da internet, criada pela empresa LANCEJUDICIAL. O interessado poderá fazer lanços através do site www.lancejudicial.com.br, desde que previamente cadastrado. O edital deverá ser publicado no Diário da Justiça Eletrônico bem como em jornal de grande circulação, este a cargo da empresa LANCEJUDICIAL, observados os requisitos dos artigos 881 e 884, ambos do Código de Processo Civil, devendo constar expressamente a existência da pendencia de ação de usucapião envolvendo o imóvel. As publicações dar-se-ão com antecedência mínima de dez dias e delas deverá constar a informação de que a arrematação somente será efetivada em primeira hasta, se for feito lanço igual ou superior ao da avaliação e, em segunda hasta, se o lanço não for inferior a 60% da avaliação. Ressalto que a comissão do leiloeiro será paga pelo arrematante, no percentual de 5% sobre o valor. Intime-se."

Peruíbe, 19 de fevereiro de 2024.

The logo consists of the words "GRUPO" and "LANCE" stacked vertically in a white, sans-serif font, centered within an orange rectangular background.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PERUÍBE – SP

Processo nº 0002372-89.2002.8.26.0441

DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Execução Fiscal vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **20/05/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/05/2024 às 14h e 10min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/06/2024 às 14h e 10min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.grupolance.com.br).



GRUPO
LANCE

3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos, obtida nesta data junto ao CRI de Atibaia/SP.

4. De outra parte, informa que deixa de proceder com o cálculo de atualização monetária do bem, visto que no mercado imobiliário desde a data da avaliação do imóvel até os dias atuais, somente houve baixa nos preços.

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

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

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

8. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

21 de fevereiro de 2024



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

02ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **PACIFICO TAKECY MURAKAMI e MARIA ANGELA DE OLIVEIRA MURAKAMI**. A **Dra. Dra. Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**, MMª. Juíza da 02ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe– SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - **Processo nº 0002372-89.2002.8.26.0441**, movida por **UNIBANCO UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS** em face da referida executada, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/05/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/05/2024 às 14h e 10min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/06/2024 às 14h e 10min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação**.

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

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz**, **JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Machado de Assis, nº 240, Loteamento Cidade Nova Peruíbe, Peruíbe/SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

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

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, (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 proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto

no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

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

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

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

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

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

RELAÇÃO DO BEM: Um terreno formado por parte do lote nº 16 da quadra nº 68, da CIDADE NOVA PERUÍBE, no município de Peruíbe, medindo 6,00ms. De frente para a Rua Machado de Assis, por 27,00ms. Da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 162,00ms²., confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno com a parte remanescente do mesmo lote, do lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com parte do lote 13. **BENFEITORIAS:** Construído um prédio

residencial geminado. **Cadastrado na PM de Peruíbe-SP, sob o nº 1.2.389.396.001.333. Matriculado no 1º CRI de Itanhaém sob o nº 181.514.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Casa, a.t. 162,00m², a.c. 103,04m², Peruíbe/SP.

ÔNUS: R.03 HIPOTECA expedida em favor de UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.

OBS: Há a existência da pendência de ação de usucapião envolvendo o imóvel (conf.fls.340).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para fev/2020 – (conf.fls.193).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 21 de fevereiro de 2024.

Dra. Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti
MM^a. Juíza da 02^a Vara Cível da Comarca de Peruíbe – SP.

MATRÍCULA Nº
181.514

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
CIDADE NOVA PERUIBE

FOLHA Nº 1

CADASTRO Nº. 01.2.389.0396.001.333

LOTE 16 (P) QUADRA 6B Rua Machado de Assis

Nº.

Matrícula nº.

181.514

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

BEL. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

CPF 424.837.788-87

IMÓVEL: Um terreno formado por parte do lote nº. 16 da quadra nº. 6B, da CIDADE NOVA PERUIBE, no município de Peruipe, medindo 6,00ms. de frente para a Rua Machado de Assis, por 27,00ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 162,00ms²., confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno com a parte remanescente do mesmo lote, do lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com parte do lote 13.

PROPRIETARIOS: ANTONIO SERGIO PEREIRA LIMA, brasileiro, contabilista, RG. 4.399.509-3-SP e CPF. nº. 380.802.658-87 e sua mulher MARIA MADALENA GIMENES PEREIRA LIMA, brasileira, administradora de empresas, RG. 5.628.858-SP e CPF. nº. 695.214.418-87, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados à Rua Professor Rubião Meira, nº. 158, Jardim Planalto, em São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.4 (24-02-1994) - Matrícula nº. 48.207, Itanhaém, 14 de março de 1.996.
O Escrevente Autorizado

Av.1 - Itanhaém, 22 de maio de 1996.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 15 de maio de 1996, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial geminado com 84,92ms², designado como **CASA 01**, com frente para a Rua Machado de Assis, conforme previu com o Alvará de Habilitabilidade nº. 10.081, expedido em 10 de maio de 1996, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe. A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada. Esc. Conf.: A.C.
O Escrevente Autorizado

R.2 - Itanhaém, 06 de setembro de 1996.

Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra, Mútuo, Confissão de Dívida, Facto Adieto de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 13 de agosto de 1996, os proprietários **ANTONIO SERGIO PEREIRA LIMA** e sua mulher **MARIA MADALENA GIMENES PEREIRA LIMA**, já qualificados, venderam o imóvel a **PACIFICO TAKECY MURAKAMI** e sua mulher **MARIA ANGELA DE OLIVEIRA MURAKAMI**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ele bancário, ela do lar, portadores dos RG. n.ºs. 7.261.479-SP e 11.224.119-SP, inscritos no CIC. 903.769.948-00, domiciliados em Peruipe-SP, à Rua São Lorenzo, 106, Cidade Nova Peruipe, pelo preço de R\$ 55.000,00. Esc. Conf.: L.C.
O Escrevente Autorizado

R.3 - Itanhaém, 06 de setembro de 1996.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.2, os adquirentes deram o imóvel em primeira, única e especial **hipoteca**, sem concorrência, ao credor **UNIBANCO - UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.**, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Eusébio Matoso, nº. 891, inscrito no CEC. sob nº. 33.700.394/0001-40, para garantia da dívida no valor de R\$ 30.400,00, a ser paga em 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: Tabela Price - TP, à taxa anual de juros: Nominal: 10,000%. e Efetiva: 10,471%. Plano de Reajus-

- continua no verso -

tamento da Prestação: PES - Plano de Equivalência Salarial, vencendo-se a primeira prestação em 13/09/96, no valor de R\$ 429,80. Mes - Base para verificação de amortizações efetivas no saldo devedor: Outubro. Prazo máximo para eventuais prorrogações: 60 meses. Prazo máximo para pagamento de diferenciais apurados: 12 meses. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no mesmo dias dos meses subsequentes ao da assinatura do contrato, mediante a utilização de índices idênticos aqueles considerados para remuneração básica aplicável aos depósitos em caderneta de poupança livre de pessoas físicas, com data de aniversário no dia da assinatura do contrato. E as demais condições do título. Esc. Conf. L.C.
O Escrevente Autorizado

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,39**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br