

EXMO.(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA \_\_ VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS

**VICTOR EDUARDO DA EIRA**

**RAMALHO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 6.929.711 data de expedição 20/11/1972 e inscrito no CPF/MF sob o nº 884.937.848-34, residente e domiciliado na Rua Adolfo Luts nº 98 nesta cidade de Santos-SP., por seu advogado infra-assinado, com procuração anexa, vêm a presença de V. Exa., com fulcro nos arts. 771 e s.s. do CPC, propor a presente:

**ACÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA**

baseada em título executivo extrajudicial (CONTRATO DE LOCAÇÃO), em face de **THAYS NASCIMENTO DE SOUZA DIAS**, brasileira, autônoma, portadora da Carteira de Identidade RG nº 41.266.563-3 – SSP/SP e do CPF/MF sob o nº 385.261.378-75, residente e domiciliada na Rua Francisco Martins dos Santos nº 89, Parque São Vicente, São Vicente/SP – CEP: 11360-050 e a **FIADORA THEREZA DOS SANTOS**, brasileira, pensionista, portadora da Carteira de Identidade RG 5.221.094-7 - SSP/SP e o CPF/MF sob o n.º 662.138.818-04, residente e domiciliada na Rua Coaracy Paranhos nº 243, Itararé, São Vicente/SP – CEP: 11320-250, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

## **DOS FATOS**

O Exequente é credor das executadas por aluguéis vencidos e não pagos entre 10/05/2018 e 10/10/2018, incorrendo na multa proporcional da cláusula XIV do contrato (anexo), pela quebra do contrato, deixando débito em aberto.

A dívida devidamente atualizada corresponde ao valor de R\$ 10.637,82 (dez mil seiscentos e trinta e sete reais e oitenta e dois centavos), conforme planilha de cálculo anexa, realizada nos termos do artigo 798 inciso I, alínea b e Parágrafo único do Código de Processo Civil.

Ante o inadimplemento da obrigação e esgotadas todas as tentativas de negociação, alternativa não restou senão propor a presente a demanda.

## **DO DIREITO**

Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:

VIII - o crédito, documentalmente comprovado, decorrente de aluguel de imóvel, bem como encargos acessórios, tais como taxas e despesas de condomínio;

Por derradeiro percebe se que o título preenche todos os requisitos do artigo 786 do CPC, para a realização da execução, requer assim que seja a mesma regulamentemente processada.

Art. 786. A execução pode ser instaurada caso o devedor não satisfaça a obrigação certa, líquida e exigível consubstanciada em título executivo.

## **DOS PEDIDOS**

Diante do exposto, requer-se:

a) A dispensa da audiência de conciliação, nos termos do artigo 319, inciso VII do Código de Processo Civil.

b) A citação dos executados, por meio postal, para, no prazo legal, conforme elenca o artigo 829 do Código de Processo Civil efetuar o pagamento da dívida, acrescida de juros, correções monetária, custas e honorários, até a data do efetivo pagamento, ou apresentem embargos, sob pena de, não o fazendo, ter de imediato tantos bens penhorados quanto bastem para a garantia da execução, conforme elenca o artigo 831.

c) A condenação da Requerida no pagamento das custas e despesas processuais, bem como nos honorários advocatícios a ser fixado consoante o artigo 827 Caput do Código de Processo Civil.

d) Conforme elenca o artigo 782 Parágrafo 3º do Código de Processo Civil, REQUER, que seja determinado por Vossa Excelência a inclusão do executado em cadastro de inadimplentes.

e) Provar-se-á o alegado, por todos os meios de prova em direito admitidos, em especial, o documental;

Dá-se à presente causa o valor de R\$ 10.637,82 (dez mil seiscientos e trinta e sete reais e oitenta e dois centavos).

Termos em que,

Pede deferimento.

Santos, 24 de outubro de 2018.

**ADRIANO AUGUSTO LOPES**  
**OAB/SP nº 295.483**

## PROCURAÇÃO ad judicium et extra

**VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 6.929.711 e inscrito no CPF/MF sob o nº 884.937.848-34, residente e domiciliado na Rua Adolfo Lutz nº 98 nesta cidade de Santos-SP, através do presente instrumento de **PROCURAÇÃO** nomeiam e constituem seu bastante **PROCURADOR**, o **Dr. ADRIANO AUGUSTO LOPES**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na **OAB/SP** sob o nº **295.483**, com escritório na Avenida Conselheiro Nébias nº 509, telefone nº(13) 3221-1351 e FAX (13)3349-6438, Vila Mathias, em Santos, Estado de São Paulo, Cep 11045-001, ao qual confere os poderes da cláusula “ad judicium et extra”, para que deles use em qualquer juízo, instância ou tribunal e, também, os especiais de em juízo ou fora dele, confessar, transigir, acordar, caucionar, desistir, renunciar, firmar termos de compromisso, prestar declarações, pagar, receber, dar quitação, levantar, substabelecer com ou sem reserva e, especificamente, para o fim de promover **AÇÃO DE EXECUÇÃO** contra **THAYS NASCIMENTO DE SOUZA DIAS E THEREZA DOS SANTOS**, perante o fórum de Santos.

Santos, 24 de outubro de 2018.

  
**VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO**

## CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Os signatários, que contratam na qualidade indicada abaixo, têm entre si, justos e acertados o presente Contrato de Locação Residencial com fiador, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**I - LOCADOR: VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO**, brasileiro, empresário, casado, portador da Carteira de Identidade RG portador do RG nº 6.929.711 e do CPF/MF sob o nº 884.937.848-34, neste ato representado (s) pelo seu administrador ADRIANO AUGUSTO LOPES, situado na Av. Conselheiro Nébias nº 509- bairro Vila Mathias, tel: (13) 3227-1958 nesta cidade de Santos-SP.

**II - LOCATÁRIA: THAYS NASCIMENTO DE SOUZA DIAS**, brasileira, design de unha, solteira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 41.266.563-3 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 385.261.378-75, residente e domiciliada na Rua Francisco Martins dos Santos nº 89, bairro Parque São Vicente, na cidade de São Vicente/SP - CEP 11360-050.

**III - FIADOR(es): THEREZA DOS SANTOS**, brasileira, pensionista, solteira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5.221.094-7 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n. º 622.138.818-04, residente e domiciliada na Rua Coaracy Paranhos nº 243, bairro Itararé, na cidade de São Vicente/SP - CEP 11320-250 representada pelo seu bastante **PROCURADOR, AILTON DOS SANTOS**, brasileiro, maior, solteiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 5.925.389-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n. º 570.477.588-87, residente e domiciliado na Rua Coaracy Paranhos nº 243, bairro Itararé, na cidade de São Vicente/SP - CEP 11320-250.

**IV - OBJETO DA LOCAÇÃO: o imóvel na Av. Epitácio Pessoa nº 230 ap. 1.019, bairro Embaré - Santos-SP, livre de ônus ou quaisquer dívidas.**

**FINALIDADE: RESIDENCIAL**

**V - VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:** O aluguel mensal, livremente estipulado pelas partes é de R\$ 1.200,00 (um mil, duzentos reais) o pacote, reajustáveis anualmente de acordo com o maior índice fornecido pelo Governo Federal, para o período com fundamento no art. 28 da Lei n. º 9.069 de 29/06/95.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A aplicação do reajuste mencionado na Cláusula V, passará a ser feito anualmente se o Poder Executivo autorizar que assim se proceda, inclusive se este instrumento se prorrogar por prazo indeterminado, Lei n. º 9.069/95, art. 28, parágrafo 5º.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O aluguel deverá ser pago pontualmente até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, no escritório do

administrador Adriano Augusto Lopes ou em estabelecimento bancário que este indicar através de boleto e não aceitaremos depósito ou transferência bancária como forma de pagamento.

**VI - PRAZO DA LOCAÇÃO:** 30 (trinta) meses.

**Início:** 11 de dezembro de 2.017.

**Término:** 10 de junho de 2.020.

**VII - OBRIGAÇÕES GERAIS:** O (s) LOCATÁRIO (s) declara (m) ter procedido à vistoria do imóvel locado conforme laudo anexo, recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se:

- a) A manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao (s) locador (es), quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para este fim;
- b) Tudo quanto for devido em razão do presente contrato e, que não comportem o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários advocatícios que o credor constituir para ressalva de seus direitos;
- c) Não transferir o presente contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do locador, reprimir a infração, assentimento à mesma;
- d) A encaminhar ao (s) locador (es) todas as notificações, avisos ou intimações dos Poderes Públicos, que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles Poderes;
- e) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo (s) locador (es), repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado em estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- f) Facultar ao (s) locador (es) ou ao seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel sem prévia comunicação, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que os interessados o visitem;
- g) Na entrega do imóvel, verificando-se infração pelo (s) locatário (s), de qualquer das cláusulas que compõem este contrato, e que o prédio necessite de algum reparo, ficará (ão) o (s) mesmo (s) locatário (s) pagando aluguel até a entrega efetiva das chaves;
- h) Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o (s) locador (es) mandará (ão) proceder à vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo (s)

locatário (s).

i) Não fazer instalação, adaptação, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, sem prévia obtenção de autorização escrita do (s) locador (es);

j) Os consumos de água, luz, telefone e gás, conservação, seguro e outras decorrentes de Lei, assim como suas respectivas majorações, ficam a cargo do (s) LOCATÁRIO (s) e, seu não pagamento na época determinada acarretará a rescisão do presente contrato, salvo o condomínio e IPTU que ficará por conta do (s) LOCADOR (es).

k) O (s) LOCATÁRIO (s) obrigam-se a fazer seguro do imóvel que garanta a reconstituição em caso de desabamento, incêndio, ou qualquer causa que ocasione a diminuição do imóvel, sendo de sua total responsabilidade em caso de sinistro parcial ou total do prédio.

l) O (s) LOCATÁRIO (s) obrigam-se a transferir as contas de luz, água e gás, para seu nome com o prazo de 30 dias, assim como ficam também com total responsabilidade na religação da unidade consumidora, ligação nova e desligamento da instalação, apresentando assim para o LOCADOR para constatação do mesmo, ficando assim estipulada multa de 10% do valor da locação ao mês, enquanto o mesmo não estiver feito.

**VIII - PRAZO PARA PAGAMENTO:** Fica convencionado que o (s) Locatário (s) deverá (ão) fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente, conforme estipulado na cláusula V § 2º deste instrumento. Decorrido mais de 30 (trinta) dias do vencimento, o (s) Locador (es) poderá (ão) enviar o recibo de aluguel e demais encargos vencidos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o (s) locatário (s) também pelos honorários do advogado, na razão de 20% (vinte por cento) sobre o débito, mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará (ão) também todas às custas e despesas decorrentes do processo.

a) Em caso de mora no pagamento de aluguéis e demais encargos previstos no presente contrato ficarão o (s) locatário (s) obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora 1% (um por cento) ao mês e correção monetária na forma de lei, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades, previstas nas cláusulas anteriores.

b) Os pagamentos, para comodidade do (s) LOCATÁRIO (s), serão efetuados por via bancária. Se o (s) LOCATÁRIO (s), todavia, não receber em sua residência, até a véspera, do vencimento o respectivo talonário de pagamento, este será considerado extraviado, devendo retirá-lo no escritório do administrador, sito à Avenida Conselheiro Nébias nº 509 em Santos/SP - Tel: (13) 3227-1958, a 2ª (segunda) via do boleto bancário, para que o pagamento seja efetuado diretamente em estabelecimento bancário. O (s) Locatário (s) concorda (m) e autoriza (m) a cobrança mensal em seu recibo de aluguel, das despesas incorridas pela cobrança bancária, taxas, emolumentos e tarifas de correio.

**IX - GARANTIAS:** Em garantia do fiel cumprimento de cada uma das



obrigações assumida pelo contrato especialmente do pagamento dos aluguéis, assina(m) o presente instrumento na qualidade de fiador (es), anteriormente qualificados, e principal (is) pagadores do (s) locatário (s), obrigando-se solidariamente com este no cumprimento das cláusulas e condições desta avença, renunciando, expressamente ao disposto no art. 827 do Código Civil, sendo que tal responsabilidade perdurará até a efetiva entrega das chaves do imóvel, inclusive ocorrendo às hipóteses prevista na cláusula V e extensiva a toda e qualquer modificação da locação, resultante da aplicação do texto legal, ou acordo entre as partes:

**a)** O (s) fiador (es) declara (m), expressamente, reconhecer que sua responsabilidade perdurará até a efetiva entrega das chaves, renunciando, também, desta parte à faculdade contida no art. 835 do Código Civil, e daquela prevista nos artigos 837 e 839 do mesmo diploma legal, renunciando, em execução, por força da solidariedade assumida, o benefício da ordem.

**b)** No caso de morte, falência, insolvência ou mudança de domicílio do (s) FIADOR (E)S, o (s) LOCATÁRIO (s) se obriga (m), dentro de 30 (trinta) dias, a dar substituto idôneo, a juízo do (s) LOCADOR (es), sob pena de incorrer na multa estipulada, ou seja, equivalente a três alugueres vigentes na data da ocorrência, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula contratual, com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer formalidade e sob pena de incorrer em grave infração contratual com o conseqüente despejo.

**c)** O (s) fiador (es) apresenta (m) neste ato, como garantia de fiança, o bem imóvel, sito à Rua Coaracy Paranhos nº 243, bairro Itararé, na cidade de São Vicente/SP, devidamente matriculado sob o nº 24.186, na data de 05/01/1978 no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente - SP.

**d)** LOCATÁRIO (s) e FIADOR (es) autorizam, desde já, a citação, intimação ou notificação, através de correspondência com aviso de recebimento (A.R.), ou também mediante transmissão de fac-símile ou telex, conforme disposto no art. 58, IV, da Lei n.º 8.245/91.

**X - VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES:** a locação estará sempre sujeita ao regime do Código Brasileiro e à Lei n.º 8.245/91, ficando assegurados ao locador todos os direitos e vantagens conferidas pela nova legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

**XI - INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo (s) locador (es), ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto da letra "e" da cláusula VII, deste instrumento, e não podendo o (s) locatário (s) pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como argüir direito de retenção pelas mesmas.

**XII - RESCISÃO CONTRATUAL:** As infrações das obrigações consignadas nas cláusulas deste contrato, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do (s) locatário (s), é considerada como o conseqüente

despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação das obrigações contratuais legais;

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Caso o objeto da locação venha ser desapropriado pelo Poder Público, ficará o presente contrato bem como o (s) locador (es) exonerado de toda e qualquer responsabilidade decorrente.

**XIII-** Para todas as questões oriundas deste contrato, será competente o Foro da Comarca de Santos, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente.

**XIV - CLÁUSULA PENAL:** O (s) locador (es) e o (s) locatário (s) obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal, na multa igual a 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época e que será paga integralmente, acrescida de juros e correção monetária, qualquer que seja o tempo decorrido do contrato, o pagamento da multa não obsta a rescisão do presente contrato pela parte inocente, caso lhe convier;

**XV -** Assim por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 2 (duas) vias, de igual teor, em presença das testemunhas abaixo, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.

Santos, 07 de dezembro de 2.017.

LOCADOR:

  
**VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO**

LOCATÁRIA:

  
**THAYS NASCIMENTO DE SOUZA DIAS**

FIADORA:

  
**THEREZA DOS SANTOS**  
 Procurador: **AILTON DOS SANTOS**

TESTEMUNHAS:



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO AUGUSTO LOPES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/10/2018 às 16:23, sob o número 10248434820188260562. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1024843-48.2018.8.26.0562 e código 2A4359A.

7º Tabelionato de Notas da Comarca de Santos R. EUCLIDES DA CUNHA, 70 - GONZAGA SANTOS - SP - CEP 11065-100 TEL: (13) 3289-5666

Catarina Pires de Camargo Vilhota TABELA

Reconheço, em documento (COM valor econômico), por semelhança a(s) firma(s) de: AILTON DOS SANTOS (98643). Dou té.: 440297765 SANTOS - SP, 08/12/2017.

Em Teste: NATHALIA TEIXEIRA RENEZELLO da verdade

Código Seq.: 485649505044955495149535357 R# 8

91. \*VALIDO SOMENTE COM O SELO COM O SELO DE AUTENTICIDADE\*

7º Tabelionato de Notas da Comarca de Santos R. EUCLIDES DA CUNHA, 70 - GONZAGA SANTOS - SP - CEP 11065-100 TEL: (13) 3289-5666

Catarina Pires de Camargo Vilhota TABELA

Reconheço, em documento (COM valor econômico), por semelhança a(s) firma(s) de: THAYS NASCIMENTO DE SOUZA LIAS (98898). Dou té.: 440297765 SANTOS - SP, 11/11/2017.

Em Teste: NATHALIA TEIXEIRA RENEZELLO da verdade

Código Seq.: 494949505044955485752485254 R# 8

91. \*VALIDO SOMENTE COM O SELO COM O SELO DE AUTENTICIDADE\*

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

MONGAGUÁ - SP

COMARCA DE MONGAGUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO ANA CAROLINA BERGAMASCHI AROUCA



CERTIDÃO

**ANA CAROLINA BERGAMASCHI AROUCA**, Primeira Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Mongaguá, Estado de São Paulo, **CERTIFICA** a pedido verbal formulado por pessoa interessada que revendo em Ofício a seu cargo os livros de **ESCRITURAS**, constantes do arquivo, deles no de número **547** às páginas nº **137/138** verificou constar a lavratura de uma **PROCURAÇÃO**, do seguinte teor: **PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: THEREZA DOS SANTOS. S A I B A M**, quantos este público instrumento de **PROCURAÇÃO** bastante virem que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e treze (2013), aos **dezesesseis (16)** dias do mês de **setembro**, do dito ano, nesta cidade, Estância Balneária e Comarca de Mongaguá, do Estado de São Paulo, em ofício, perante mim, Escrevente Autorizado e da Tabeliã, compareceu como **OUTORGANTE: THEREZA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora do RG. n.º 5.221.094-7-SSP-SP e inscrita no CPF sob n.º 622.138.818/04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua São Bento, n.º 748, Jardim Praia Grande; reconhecida como a própria de mim Escrevente Autorizado e pelo Tabelião; conforme documentação ora me apresentada, do que dou fé. E, pela outorgante me foi dito que por este público Instrumento nomeava e constituía como seu bastante **PROCURADOR, AILTON DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG. n.º 5.925.389-7-SSP-SP e inscrito no CPF sob n.º 570.477.588/87, residente e domiciliado no mesmo endereço da ora outorgante; a quem confere os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para o fim especial de tratar dos negócios dela outorgante; podendo administrar de forma geral o imóvel de propriedade dela outorgante localizado em São Vicente, deste Estado, com frente para a Rua Coaracy Paranhos, nº. 243, Itararé, podendo assumir compromissos e obrigações; celebrar e rescindir contratos de todo tipo, estipulando e acatando cláusulas e condições, prazos, juros, multas e modo de pagamentos e quaisquer outras cláusulas mesmo penais para os negócios que realizar; transigir em Juízo ou fora dele; representá-la perante quaisquer Repartições Públicas que se tornem necessárias, sejam elas Federais, Estaduais, Municipais, Autarquias, Institutos, Ministérios, Consulados, Órgãos, Entidades, inclusive Prefeitura Municipal de São Vicente – SP, Prefeituras e também perante as Companhias de Economia Mista, Empresas responsáveis pelo serviço de energia elétrica, SABESP, INSS, Justiça e Ministério do Trabalho, Órgãos de Imposto de Renda, Secretaria da Receita Federal, Empresas dos Correios e Telégrafos, nelas requerendo, alegando, promovendo, solicitando; assinando quaisquer papéis, documentos, livros, fichas, processos, requerimentos, transferências, termos em geral; representá-la perante representá-la quaisquer agências bancárias e Instituições Financeiras Públicas e Privadas do País, inclusive perante o **BANCO DO BRASIL S/A e ITAÚ S/A**, em quaisquer de suas agências, neles podendo abrir, movimentar e encerrar contas correntes e poupanças; promover aplicações de curto e longo prazo; efetuar depósitos e retiradas; pedir levantamentos de aplicações efetuadas; assinar e emitir cheques, contra cheques, requisições de talões de cheques; solicitar extratos, verificar saldos; requerer, retirar e manusear cartões magnéticos e de segurança, solicitar senha e mudança de senha; solicitar a autorização e senha para utilizar o home bank, ou seja, usar todos os recursos da internet para acessar o banco virtual, apresentar documentos; prestar declarações; assinar papéis, documentos, fichas requerimentos, formulários, termos em geral, solicitar informações; recebendo tudo quanto lhes seja devido, em dinheiro, cheques, ordens de pagamentos, notas promissórias ou títulos; recebendo tudo quanto lhes seja devido, em dinheiro, cheques, ordens de pagamentos, notas

VALOR EM TOPO DE TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS. CASARIA DE MONGAGUÁ, INVALIDA ESTE DOCUMENTO QUANTO A QUALQUER ADEUSAMENTO.




06122602294067.000043350-3

D-08678 D-005350

AV SÃO PAULO 2105 - CENTRO  
MONGAGUÁ SP CEP 11730-000  
FONE: 13-34483945 FAX: 13-34482500



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO AUGUSTO LOPES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/10/2018 às 16:23, sob o número 10248434820188260562. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1024843-48.2018.8.26.0562 e código 2A435A6.


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

promissórias ou títulos; bem como agindo junto ao foro em geral, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, usando dos poderes contidos nas cláusulas "ad-judícia" e "et-extra", nomeando e constituindo advogados; e ainda perante o INSS recebendo mensalidades de benefícios, quantias atrasadas, firmando os respectivos recibos, requerendo o que necessário for relativamente a benefícios, interpondo recursos às instâncias superiores, assinando e requerendo tudo quanto for necessário junto ao mesmo; enfim tudo o mais praticar ao bom e cabal desempenho do presente mandato, inclusive substabelecer, no todo ou em parte, como e em quem lhe convier. Assim o disse, do que dou fé e me pediu este instrumento que lhe li em voz alta, aceitou, outorgou e assina. Eu, **SIDNEY DA SILVA LOPES**, Escrevente Autorizado escrevi. Eu, **ROBERTO HAIDAR CAMPOS**, Substituto da Tabeliã, a subscrevo. (a.a.) **//// THEREZA DOS SANTOS ////**. (As custas devidas foram recolhidas por verba). NADA MAIS. Era o que se continha em referido livro de **ESCRITURAS** do qual bem e fielmente extraí a presente **CERTIDÃO** do que me reporto e dou fé. Mongaguá, 29 de setembro de 2017. Eu, , p/ Tabeliã, conferi, subscrevi e assino.



  
ADEMIR FERREIRA SILVA  
2º SUBSTITUTO DA TABELIÃ

 <b>AVISO DE RECEBIMENTO</b>		<b>AR</b>		DATA DE POSTAGEM
DESTINATÁRIO THEREZA DOS SANTOS PROCURADOR: AILTON DOS SANTOS RUA COARACY PARANHOS 243 - ITARARÉ 11320-250 - SÃO VICENTE - SP				UNIDADE DE POSTAGEM
(CÓDIGO DE BARRAS OU Nº DE REGISTRO DO OBJETO)				CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA 
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR ERNESTO LOPES IMÓVEIS AVENIDA CONSELHEIRO NÉBIAS 509 - ENCRUZILHADA 11045-001 - SANTOS - SP				
TENTATIVAS DE ENTREGA		OBSERVAÇÃO		
1ª	___/___/___ : ___ h	<b>MOTIVO DE DEVOLUÇÃO</b> <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido <input type="checkbox"/> 9 Outros		<input type="checkbox"/> 5 Recusado <input type="checkbox"/> 6 Não procurado <input type="checkbox"/> 7 Ausente <input type="checkbox"/> 8 Falecido
2ª	___/___/___ : ___ h	RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO Rubens Pereira Da Silva Matr. 8.916.358-1		
3ª	___/___/___ : ___ h	DATA DE ENTREGA 20/09/2018		
ASSINATURA DO RECEBEDOR				Nº DOC. DE IDENTIDADE
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR AILTON DOS SANTOS				

 <b>AVISO DE RECEBIMENTO</b>		<b>AR</b>		DATA DE POSTAGEM
DESTINATÁRIO THAYS NASCIMENTO DE SOUZA DIAS AVENIDA DOUTOR EPITÁCIO PESSOA 230 AP. 1.019 APARECIDA 11030-600 - SANTOS - SP				UNIDADE DE POSTAGEM
(CÓDIGO DE BARRAS OU Nº DE REGISTRO DO OBJETO)				CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA 
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR ERNESTO LOPES IMÓVEIS AVENIDA CONSELHEIRO NÉBIAS 509 - ENCRUZILHADA 11045-001 - SANTOS - SP				
TENTATIVAS DE ENTREGA		OBSERVAÇÃO		
1ª	___/___/___ : ___ h	<b>MOTIVO DE DEVOLUÇÃO</b> <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido <input type="checkbox"/> 9 Outros		<input type="checkbox"/> 5 Recusado <input type="checkbox"/> 6 Não procurado <input type="checkbox"/> 7 Ausente <input type="checkbox"/> 8 Falecido
2ª	___/___/___ : ___ h	RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO 081139534		
3ª	___/___/___ : ___ h	DATA DE ENTREGA 21/09/2018		
ASSINATURA DO RECEBEDOR				Nº DOC. DE IDENTIDADE
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR Thays Nascimento de Souza Dias				34.509620

### Correção Monetária

Valores atualizados até 15/10/2018

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

10/05/2018	R\$ 1.200,00 : 68,024227 x 69,675294	R\$ 1.229,13
	Multa (10%)	R\$ 122,91
	Honorários (20,00%)	R\$ 270,41
	Subtotal	R\$ 1.622,45
10/06/2018	R\$ 1.200,00 : 68,316731 x 69,675294	R\$ 1.223,86
	Multa (10%)	R\$ 122,39
	Honorários (20,00%)	R\$ 269,25
	Subtotal	R\$ 1.615,50
10/07/2018	R\$ 1.200,00 : 69,293660 x 69,675294	R\$ 1.206,61
	Multa (10%)	R\$ 120,66
	Honorários (20,00%)	R\$ 265,45
	Subtotal	R\$ 1.592,72
10/08/2018	R\$ 1.200,00 : 69,466894 x 69,675294	R\$ 1.203,60
	Multa (10%)	R\$ 120,36
	Honorários (20,00%)	R\$ 264,79
	Subtotal	R\$ 1.588,75
10/09/2018	R\$ 1.200,00 : 69,466894 x 69,675294	R\$ 1.203,60
	Multa (10%)	R\$ 120,36
	Honorários (20,00%)	R\$ 264,79
	Subtotal	R\$ 1.588,75


10/10/2018	R\$ 1.200,00 : 69,675294 x 69,675294	R\$ 1.200,00
	Multa (10%)	R\$ 120,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 264,00
	Subtotal	R\$ 1.584,00
10/10/2018	R\$ 2.403,95 : 69,675294 x 69,675294	R\$ 2.403,95
	Multa (10%)	R\$ 240,40
	Honorários (20,00%)	R\$ 528,87
	Subtotal	R\$ 3.173,21



<b>Resumo</b>			
	<b>Valores</b>	<b>Custas</b>	<b>Total</b>
Valores atualizados	R\$ 9.670,75	R\$ 0,00	R\$ 9.670,75
Multa	R\$ 967,07	R\$ 0,00	R\$ 967,07
Multa art. 523 NCPC	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Honorários	R\$ 2.127,56	R\$ 0,00	R\$ 2.127,56
<b>Total</b>	<b>R\$ 12.765,39</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 12.765,39</b>






8588000001-6 28500185111-1 80590072052-4 89320181125-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Victor Eduardo da Eira Ramalho			07 - Data de Vencimento 25/11/2018	
02 - Endereço AV. CONS. NEBIAS 509 Santos SP			08 - Valor Total R\$ 128,50	
03 - CNPJ Base / CPF 884.937.848-34	04 - Telefone (13)3227-1958	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>180590072052893</b>  Emissão: 26/10/2018	
06 - Observações Comarca/Foro: Santos, Cód. Foro: 562, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO, Réu: THEREZA DOS SANTOS				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

180590072052893-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<b>DARE-SP</b> <b>Documento</b> <b>Detalhe</b>	01 - Código de Receita – Descrição <b>230-6</b> Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Victor Eduardo da Eira Ramalho	03 - Data de Vencimento 25/11/2018 04 - Cnpj ou Cpf 884.937.848-34	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 128,50	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço AV. CONS. NEBIAS 509 Santos SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe <b>180590072052893-0001</b> Emissão: 26/10/2018	17 - Observações Comarca/Foro: Santos, Cód. Foro: 562, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO, Réu: THEREZA DOS SANTOS	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 128,50		

8588000001-6 28500185111-1 80590072052-4 89320181125-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Victor Eduardo da Eira Ramalho			07 - Data de Vencimento 25/11/2018	
02 - Endereço AV. CONS. NEBIAS 509 Santos SP			08 - Valor Total R\$ 128,50	
03 - CNPJ Base / CPF 884.937.848-34	04 - Telefone (13)3227-1958	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>180590072052893</b>  Emissão: 26/10/2018	
06 - Observações Comarca/Foro: Santos, Cód. Foro: 562, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO, Réu: THEREZA DOS SANTOS				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO AUGUSTO LOPES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/10/2018 às 16:23, sob o número 10248434820188260562. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1024843-48.2018.8.26.0562 e código 2A435D9.



## Comprovante de Transação Bancária

DARE

Data da operação: 26/10/2018 - 15h47

Nº de controle: 454.683.368.793.182.567 | Autenticação bancária: 067.875.639

Conta de débito: **Agência: 6247 | Conta: 5854-8 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **E. LOPES ADMINISTRACAO - EPP | CNPJ: 25.317.647/0001-72**Código de barras: **85880000001-6 28500185111-1 80590072052-4 89320181125-2**Empresa/Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**Descrição: **DARE**NUMERO DARE/SP: **180590072052893**Data de débito: **26/10/2018**Data do vencimento: **25/11/2018**Valor principal: **R\$ 128,50**Desconto: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Valor do pagamento: **R\$ 128,50**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

O lançamento consta no extrato de conta, junto a agência 6247, com data de pagamento em 26/10/2018.

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SF-13836-561535/1999.

### Autenticação

CJ5@efps Lwt46FIId IILrsO?H kdEF7bOC cs?c\*ZyL OVxNnpUk 4t\*xkKrm tm2OA3@G  
wLBBh284 HallZHFk bADSM#EL YC7CnukV or8mFOow 58@aD\*c# U6ePyvTh SLtMoFPL  
ayLEQfOP C@GLTGsu QWpRTQQm 6P\*WXVRR TM2#7sb1 fJAVFgAm 00502628 00180028

**SAC - Serviço de  
Apoio ao Cliente**

Alô Bradesco  
**0800 704 8383**

Deficiente Auditivo ou de Fala  
**0800 722 0099**

Cancelamentos, Reclamações e  
Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias  
por semana.

Demais telefones  
consulte o site  
Fale Conosco

**Ouvidoria 0800 727 9933** Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



## Comprovante de Transação Bancária

DARE

Data da operação: 26/10/2018 - 15h47

Nº de controle: 454.683.368.793.182.567 | Autenticação bancária: 067.875.639

Conta de débito: **Agência: 6247 | Conta: 5854-8 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **E. LOPES ADMINISTRACAO - EPP | CNPJ: 25.317.647/0001-72**Código de barras: **85880000001-6 28500185111-1 80590072052-4 89320181125-2**Empresa/Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**Descrição: **DARE**NUMERO DARE/SP: **180590072052893**Data de débito: **26/10/2018**Data do vencimento: **25/11/2018**Valor principal: **R\$ 128,50**Desconto: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Valor do pagamento: **R\$ 128,50**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

O lançamento consta no extrato de conta, junto a agência 6247, com data de pagamento em 26/10/2018.

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SF-13836-561535/1999.

### Autenticação

CJ5@efps Lwt46FIId IILrsO?H kdEF7bOC cs?c\*ZyL OVxNnpUk 4t\*xkKrm tm20A3@G  
wLBBh284 HallZHFk bADSM#EL YC7CnukV or8mFOow 58@aD\*c# U6ePyvTh SLtMoFPL  
ayLEQfOP C@GLTGsu QWpRTQQm 6P\*WXVRR TM2#7sb1 fJAVFgAm 00502628 00180028

**SAC - Serviço de  
Apoio ao Cliente**

Alô Bradesco  
**0800 704 8383**

Deficiente Auditivo ou de Fala  
**0800 722 0099**

Cancelamentos, Reclamações e  
Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias  
por semana.


Demais telefones  
consulte o site  
Fale Conosco

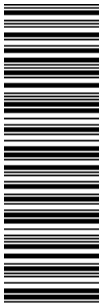

**Ouvidoria 0800 727 9933** Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

Via do Contribuinte




8580000000-3 22160185111-6 80590072052-4 92620181125-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Victor Eduardo da Eira Ramalho			07 - Data de Vencimento 25/11/2018	
02 - Endereço AV. CONS. NEBIAS 509 Santos SP			08 - Valor Total R\$ 22,16	
03 - CNPJ Base / CPF 884.937.848-34	04 - Telefone (13)3227-1958	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	<b>180590072052926</b>	
06 - Observações Comarca/Foro: Santos, Cód. Foro: 562, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO, Réu: THEREZA DOS SANTOS				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 26/10/2018 Via do Banco	

180590072052926-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<b>DARE-SP</b>	01 - Código de Receita – Descrição <b>Documento Detalhe</b>		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Victor Eduardo da Eira Ramalho		03 - Data de Vencimento 25/11/2018	06 - Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	09 - Valor da Receita R\$ 22,16	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço AV. CONS. NEBIAS 509 Santos SP		04 - Cnpj ou Cpf 884.937.848-34	05 - 07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 180590072052926-0001 Emissão: 26/10/2018	17 - Observações Comarca/Foro: Santos, Cód. Foro: 562, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO, Réu: THEREZA DOS SANTOS		08 - 11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 22,16			

8580000000-3 22160185111-6 80590072052-4 92620181125-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Victor Eduardo da Eira Ramalho			07 - Data de Vencimento 25/11/2018	
02 - Endereço AV. CONS. NEBIAS 509 Santos SP			08 - Valor Total R\$ 22,16	
03 - CNPJ Base / CPF 884.937.848-34	04 - Telefone (13)3227-1958	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	<b>180590072052926</b>	
06 - Observações Comarca/Foro: Santos, Cód. Foro: 562, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO, Réu: THEREZA DOS SANTOS				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 26/10/2018 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO AUGUSTO LOPES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/10/2018 às 16:23, sob o número 10248434820188260562. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1024843-48.2018.8.26.0562 e código 2A4361F.



## Comprovante de Transação Bancária

DARE

Data da operação: 26/10/2018 - 15h44

Nº de controle: 454.683.368.793.182.567 | Autenticação bancária: 067.874.160

Conta de débito: **Agência: 6247 | Conta: 5854-8 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **E. LOPES ADMINISTRACAO - EPP | CNPJ: 25.317.647/0001-72**Código de barras: **85800000000-3 22160185111-6 80590072052-4 92620181125-2**Empresa/Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**Descrição: **DARE**NUMERO DARE/SP: **180590072052926**Data de débito: **26/10/2018**Data do vencimento: **25/11/2018**Valor principal: **R\$ 22,16**Desconto: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Valor do pagamento: **R\$ 22,16**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

O lançamento consta no extrato de conta, junto a agência 6247, com data de pagamento em 26/10/2018.

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SF-13836-561535/1999.

### Autenticação

DLGxk7BQ HdhsmZRJ SzCXZxip w6KAtxcn L8h@pdU4 7I5fBYaE KhL0o?Js 8INctTm#  
 AVEBvRqe ot6xDoQK klU@VGG3 w?zxoazh mHa76Ero wN6VWwZ# DYvcRrKe IB9ZZ?Mr  
 eqgRZsUV EEP2Eikq F7AHMhHE ABzaDnmG QyT2DMBc wvcUzPwC 00502628 00020022

#### SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

Alô Bradesco  
**0800 704 8383**Deficiente Auditivo ou de Fala  
**0800 722 0099**Cancelamentos, Reclamações e  
Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias  
por semana.Demais telefones  
consulte o site  
Fale Conosco

#### Ouvidoria

**0800 727 9933**

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



## Comprovante de Transação Bancária

DARE

Data da operação: 26/10/2018 - 15h44

Nº de controle: 454.683.368.793.182.567 | Autenticação bancária: 067.874.160

Conta de débito: **Agência: 6247 | Conta: 5854-8 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **E. LOPES ADMINISTRACAO - EPP | CNPJ: 25.317.647/0001-72**Código de barras: **85800000000-3 22160185111-6 80590072052-4 92620181125-2**Empresa/Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**Descrição: **DARE**NUMERO DARE/SP: **180590072052926**Data de débito: **26/10/2018**Data do vencimento: **25/11/2018**Valor principal: **R\$ 22,16**Desconto: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Valor do pagamento: **R\$ 22,16**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

O lançamento consta no extrato de conta, junto a agência 6247, com data de pagamento em 26/10/2018.

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SF-13836-561535/1999.

### Autenticação

DLGxk7BQ HdhsmZRJ SzCXZxip w6KAtxcn L8h@pdU4 7I5fBYaE KhL0o?Js 8INctTm#  
 AVEBvRqe ot6xDoQK klU@VGG3 w?zxoazh mHa76Ero wN6VWwZ# DYvcRrKe IB9ZZ?Mr  
 eqgRZsUV EEP2Eikq F7AHMhHE ABzaDnmG QyT2DMBc wvcUzPwC 00502628 00020022

**SAC - Serviço de  
 Apoio ao Cliente**

Alô Bradesco  
**0800 704 8383**

Deficiente Auditivo ou de Fala  
**0800 722 0099**

Cancelamentos, Reclamações e  
 Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias  
 por semana.

Demais telefones  
 consulte o site  
 Fale Conosco

**Ouvidoria** **0800 727 9933** Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

Via do Contribuinte

Nome	RG	CPF	CNPJ
Victor Eduardo da Eira Ramalho		884.937.848-34	
Nº do processo inicial	Unidade	CEP	
	Cível Santos		
Endereço		Código	
		120-1	
Histórico EXECUÇÃO		Valor	
			42,40
		Total	42,40

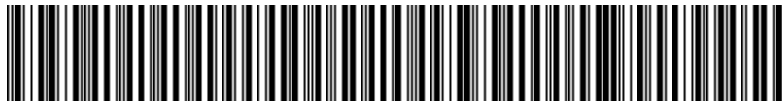
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868600000001	424051174009	112010008845	937848341097
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
Victor Eduardo da Eira Ramalho		884.937.848-34	
Nº do processo inicial	Unidade	CEP	
	Cível Santos		
Endereço		Código	
		120-1	
Histórico EXECUÇÃO		Valor	
			42,40
		Total	42,40

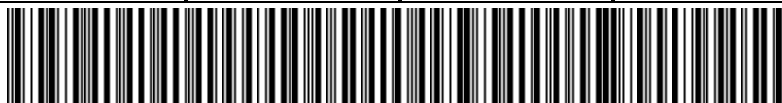
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868600000001	424051174009	112010008845	937848341097
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
Victor Eduardo da Eira Ramalho		884.937.848-34	
Nº do processo inicial	Unidade	CEP	
	Cível Santos		
Endereço		Código	
		120-1	
Histórico EXECUÇÃO		Valor	
			42,40
		Total	42,40

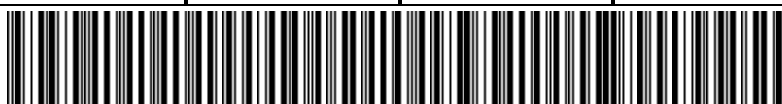
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868600000001	424051174009	112010008845	937848341097
--------------	--------------	--------------	--------------



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
26/10/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.02.20  
6502106502

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ERNESTO LOPES

AGENCIA: 6502-1 CONTA: 40.299-0

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86860000000-1 42405117400-9  
11201000884-5 93784834109-7

Data do pagamento 26/10/2018

Valor Total 42,40  
=====

DOCUMENTO: 102601

AUTENTICACAO SISBB:

C.C36.FC9.815.278.307  
=====

Voce pode alterar, bloquear e desbloquear  
senhas e gerar codigo de acesso, pela Internet,  
celular e caixas eletronicos sem ir a agencia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO AUGUSTO LOPES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/10/2018 às 16:23 , sob o número 10248434820188260562. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1024843-48.2018.8.26.0562 e código 2A4363D.



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:  
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que as custas iniciais foram recolhidas corretamente.  
 Nada Mais. Santos, 29 de outubro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Catherine Malfatti,  
 Chefe de Seção Judiciária.

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA**

Vistos.

1. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, com base no artigo 139, V, do CPC, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação.

2. Cite(m)-se o(s) executado(s) para em 03 dias, pagar(em) a dívida indicada na inicial, nos termos do artigo 829 do CPC.

3. Intime(m)-se o(s) executado(s) para oferecimento de embargos (artigo 915 do CPC) no prazo 15 dias.

4. Decorrido o prazo legal, sem pagamento, proceda o oficial de justiça à penhora e avaliação (art. 829, § 1º, do CPC), intimando-se o devedor, na pessoa do advogado ou, não o tendo, pessoalmente. Fixo os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) do valor do débito, observada sua redução para 5% (cinco por cento), no caso de pagamento integral do débito no prazo assinalado, nos termos do artigo 827, § 1º do CPC.

Intime-se.

Santos, 29 de outubro de 2018.

**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 SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**12ª VARA CÍVEL**  
 Rua Bitencourt, 144 - Santos-SP - CEP 11013-300  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outro**

Destinatário(a):  
 Thereza dos Santos  
 Coaracy Paranhos, 243, Itarare  
 São Vicente-SP  
 CEP 11320-250

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 10.637,82**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

**ADVERTÊNCIAS: 1-** No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis**, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Santos, 29 de outubro de 2018. ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA, Juiz de Direito.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**12ª VARA CÍVEL**  
 Rua Bitencourt, 144 - Santos-SP - CEP 11013-300  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outro**

Destinatário(a):  
 Thays Nascimento de Souza Dias  
 Rua Francisco Martins dos Santos, 89, Parque Sao Vicente  
 São Vicente-SP  
 CEP 11360-050

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 10.637,82**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

**ADVERTÊNCIAS: 1-** No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis**, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Santos, 29 de outubro de 2018. ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA, Juiz de Direito.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0463/2018, foi disponibilizado na página 1171/1180 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/10/2018. 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.  
02/11/2018 - Finados - Prorrogação

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, com base no artigo 139, V, do CPC, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação. 2. Cite(m)-se o(s) executado(s) para em 03 dias, pagar(em) a dívida indicada na inicial, nos termos do artigo 829 do CPC. 3. Intime(m)-se o(s) executado(s) para oferecimento de embargos (artigo 915 do CPC) no prazo 15 dias. 4. Decorrido o prazo legal, sem pagamento, proceda o oficial de justiça à penhora e avaliação (art. 829, § 1º, do CPC), intimando-se o devedor, na pessoa do advogado ou, não o tendo, pessoalmente. Fixo os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) do valor do débito, observada sua redução para 5% (cinco por cento), no caso de pagamento integral do débito no prazo assinalado, nos termos do artigo 827, § 1º do CPC. Intime-se."

Santos, 31 de outubro de 2018.

Regina Aparecida Espindola Sant'Anna  
Escrevente Técnico Judiciário



Digital

01/11/2018  
LOTE: 51688

fts: 30

DESTINATÁRIO

Thereza dos Santos

Coaracy Paranhos, 243, -, Itarare

São Vicente, SP

11320-250

AR855260126JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 6/11/18 19:19 h

2ª / / / / / h

3ª / / / / / h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

X AILTON DOS SANTOS

DATA DE ENTREGA

21/11/18

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

25.925.33-7



ATENÇÃO:  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Rubens Pereira Da Silva  
Matr.: 89.258-1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 10/11/2018 às 01:06.



Digital

01/11/2018  
LOTE: 51688

fls. 31

DESTINATÁRIO

Thays Nascimento de Souza Dias

Rua Francisco Martins dos Santos, 89, -, Parque Sao Vicente

Sao Vicente, SP

11360-050

AR855260130JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 06/11/18 16:54 h

2ª / / : h

3ª / / : h

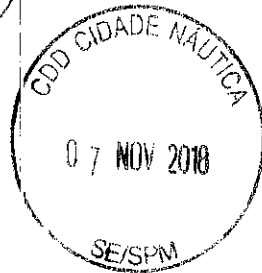
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

JULIO CEZAR DIAS

NOME LEGÍTIMO DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

06/11/18

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

966100-1

Handwritten signature/initials

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VOSOS CORREIOS.COM.BR, liberado nos autos em 12/11/2018.



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjstj.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, até a presente data, não veio aos autos comprovação do pagamento do débito, bem como não houve interposição de Embargos, observando-se que os subscritores dos Avisos de Recebimento de fls. 30/31 não se identificam subjetivamente com as pessoas dos executados.

Nada Mais. Santos, 29 de janeiro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Cristina Neves Peres, Escrevente Técnico Judiciário.

**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 a parte credora sobre a certidão supra: Certifico e dou fé que, até a presente data, não veio aos autos comprovação do pagamento do débito, bem como não houve interposição de Embargos, observando-se que os subscritores dos Avisos de Recebimento de fls. 30/31 não se identificam subjetivamente com as pessoas dos executados.

Nada Mais. Santos, 29 de janeiro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Cristina Neves Peres, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0036/2019, foi disponibilizado na página 1090/1108 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte credora sobre a certidão supra: Certifico e dou fé que, até a presente data, não veio aos autos comprovação do pagamento do débito, bem como não houve interposição de Embargos, observando-se que os subscritores dos Avisos de Recebimento de fls. 30/31 não se identificam subjetivamente com as pessoas dos executados."

Santos, 7 de fevereiro de 2019.

Quitéria Catellan da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO.(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS

Processo nº 1024843-48.2018.8.26.0562

**VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO**, já qualificado no autos da ação em epígrafe, por seu advogado infra-assinado, vem perante V. Exa., requerer que seja feita a citação por oficial de justiça, incluso o comprovante de pagamento das diligências.

Nestes termos,  
Pede deferimento

Santos, 08 de fevereiro de 2019.

**ADRIANO AUGUSTO LOPES**  
**OAB/SP nº 295.483**

08/02/2019 - BANCO DO BRASIL - 11:47:05  
 650206502 0010

AGENDAMENTO DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: ERNESTO LOPES

AGENCIA: 6502-1 CONTA: 40.299-0

=====

BANCO DO BRASIL

-----

00190000090284422600700021374178177990000015918

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO

CPF: 884.937.848-34

-----

NR. DOCUMENTO	21.301
NOSSO NUMERO	28442260000021374
CONVENIO	02844226
DATA DE VENCIMENTO	13/02/2019
DATA DO PAGAMENTO	13/02/2019
VALOR DO DOCUMENTO	159,18
VALOR COBRADO	159,18

=====

PAGAMENTO AGENDADO.

A quitação efetiva desse debito dependera da validação das condições de pagamento junto ao beneficiario e da existencia de saldo na sua conta-corrente as 23:45h da data escolhida. O comprovante definitivo somente sera emitido apos a quitação.

=====

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.

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.226007 00021.374178 1 77990000015918

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5537-9 / 950000-6	Data Emissão 08/02/2019	Vencimento 13/02/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO	Nosso Número 28442260000021374	Número Documento 21374	Valor do documento 159,18

**Instruções**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO** Número do Depósito: **21374**  
 Nome do Autor: **VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO** Vara Judicial: **12 - VARA CIVEL**  
 Nome do Réu: **THEREZA DOS SANTOS E OU** Comarca/Fórum: **SANTOS**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

1024843482018826005

Ano Processo: 2018

1ª via - PROCESSO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.226007 00021.374178 1 77990000015918

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5537-9 / 950000-6	Data Emissão 08/02/2019	Vencimento 13/02/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO	Nosso Número 28442260000021374	Número Documento 21374	Valor do documento 159,18

**Instruções**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO** Número do Depósito: **21374**  
 Nome do Autor: **VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO** Vara Judicial: **12 - VARA CIVEL**  
 Nome do Réu: **THEREZA DOS SANTOS E OU** Comarca/Fórum: **SANTOS**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

1024843482018826005

Ano Processo: 2018

2ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.226007 00021.374178 1 77990000015918

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5537-9 / 950000-6	Data Emissão 08/02/2019	Vencimento 13/02/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO	Nosso Número 28442260000021374	Número Documento 21374	Valor do documento 159,18

**Instruções**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO** Número do Depósito: **21374**  
 Nome do Autor: **VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO** Vara Judicial: **12 - VARA CIVEL**  
 Nome do Réu: **THEREZA DOS SANTOS E OU** Comarca/Fórum: **SANTOS**  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

1024843482018826005

Ano Processo: 2018

3ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.226007 00021.374178 1 77990000015918

Local de pagamento <b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>				Vencimento 13/02/2019
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário 5537-9 / 950000-6
Data do Documento 08/02/2019	Nº do documento 21374	Espécie Doc Aceite	Data de Processamento 08/02/2019	Nosso número 28442260000021374
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento 159,18

**Instruções** (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

159,18

## Pagador

VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO CPF/CNPJ: 884.937.848-34  
 AVENIDA CONSELHEIRO NEBIAS DE 383/384 ATE 530/531- LADO I 509, ENCRUZILHADA  
 SANTOS -SP CEP:11045-001

Código de baixa

## Sacador/Avalista

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação





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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:  
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório,  
nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedir mandados de citação, conforme solicitado às fls.  
34.

Nada Mais. Santos, 08 de fevereiro de 2019. Eu, \_\_\_\_,  
Samuel Araújo Costa, Estagiário Nível Superior.



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300

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

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outro**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **562.2019/012923-1**

**Pessoa(s) a ser(em) citada(s):**

**Executado: THEREZA DOS SANTOS**, Brasileiro, Solteira, RG 52210947, CPF 622.138.818-04, com endereço à Coaracy Paranhos, 243, Itarare, CEP 11320-250, São Vicente - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 12ª Vara Cível do Foro de Santos da Comarca de Santos, Dr(a). ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

**1. CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 10.637,82**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

**2.** Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

**3.** No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

**4.** Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

**5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias**, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. 1. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**12ª VARA CÍVEL**

**RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300**

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

processual às necessidades do conflito, com base no artigo 139, V, do CPC, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação. 2. Cite(m)-se o(s) executado(s) para em 03 dias, pagar(em) a dívida indicada na inicial, nos termos do artigo 829 do CPC. 3. Intime(m)-se o(s) executado(s) para oferecimento de embargos (artigo 915 do CPC) no prazo 15 dias. 4. Decorrido o prazo legal, sem pagamento, proceda o oficial de justiça à penhora e avaliação (art. 829, § 1º, do CPC), intimando-se o devedor, na pessoa do advogado ou, não o tendo, pessoalmente. Fixo os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) do valor do débito, observada sua redução para 5% (cinco por cento), no caso de pagamento integral do débito no prazo assinalado, nos termos do artigo 827, § 1º do CPC. Intime-se.".

**6. ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Santos, 01 de março de 2019. Vanessa Rodrigues Fernandes da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº \*

- R\$ \*

Advogado: Dr(a). Adriano Augusto Lopes

Endereço: ., 16, 43, Gonzaga - CEP 11055-270, Santos-SP, 16 - (13)32271958

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

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

*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*

*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).*

*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

**\*56220190129231\***





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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300

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

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outro**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **562.2019/012924-0**

**Pessoa(s) a ser(em) citada(s):**

**Executado: THAYS NASCIMENTO DE SOUZA DIAS**, Brasileiro, RG 41266563 3, CPF 385.261.378-75, com endereço à Rua Francisco Martins dos Santos, 89, Parque Sao Vicente, CEP 11360-050, São Vicente - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 12ª Vara Cível do Foro de Santos da Comarca de Santos, Dr(a). ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

**1. CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 10.637,82**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

**2.** Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

**3.** No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

**4.** Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

**5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias**, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. 1. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**12ª VARA CÍVEL**

**RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300**

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

processual às necessidades do conflito, com base no artigo 139, V, do CPC, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação. 2. Cite(m)-se o(s) executado(s) para em 03 dias, pagar(em) a dívida indicada na inicial, nos termos do artigo 829 do CPC. 3. Intime(m)-se o(s) executado(s) para oferecimento de embargos (artigo 915 do CPC) no prazo 15 dias. 4. Decorrido o prazo legal, sem pagamento, proceda o oficial de justiça à penhora e avaliação (art. 829, § 1º, do CPC), intimando-se o devedor, na pessoa do advogado ou, não o tendo, pessoalmente. Fixo os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) do valor do débito, observada sua redução para 5% (cinco por cento), no caso de pagamento integral do débito no prazo assinalado, nos termos do artigo 827, § 1º do CPC. Intime-se.".

**6. ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjst.jus.br](http://www.tjst.jus.br), informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Santos, 01 de março de 2019. Vanessa Rodrigues Fernandes da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº \*

- R\$ \*

Advogado: Dr(a). Adriano Augusto Lopes

Endereço: ., 16, 43, Gonzaga - CEP 11055-270, Santos-SP, 16 - (13)32271958

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

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

*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*

*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).*

*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

**\*56220190129240\***

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****12ª VARA CÍVEL**Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:  
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, nesta data, ante o decurso do prazo para cumprimento dos mandados de fls. 39/42, encaminhei e-mail à Central, solicitando sua devolução. Nada Mais. Santos, 04 de abril de 2019. Eu, \_\_\_\_, Cristina Neves Peres, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:

(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outro**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Mercia De Paula Cintra (26217)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 562.2019/012923-1 dirigi-me ao endereço: Rua: Coaracy Paranhos, n° 243 – tararé – São Vicente, e aí sendo, deixei de CITAR Thereza dos Santos uma vez que fui informada pelo filho da mesma Sr. Ailton que a Sra. Thereza faleceu em 8/3/2018. Sendo assim, devolvo o referido mandado para seus devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

Santos, 08 de abril de 2019.

Número de Cotas: GRD:	021.374	R\$ 159,18
Valor Cotado:		R\$ 79,59
Sobra:		R\$ 79,59

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:  
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outro**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça: **Mercia De Paula Cintra (26217)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 562.2019/012923-1 dirigi-me ao endereço: Rua: Coaracy Paranhos, n° 243 – tararé – São Vicente, e aí sendo, deixei de CITAR Thereza dos Santos uma vez que fui informada pelo filho da mesma Sr. Ailton que a Sra. Thereza faleceu em 8/3/2018. Sendo assim, devolvo o referido mandado para seus devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

Santos, 08 de abril de 2019.

Número de Cotas: GRD:	021.374	R\$ 159,18
Valor Cotado:		R\$ 79,59
Sobra:		R\$ 79,59



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outro**

**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 a parte credora ante o AR negativo/Certidão negativa.

Nada Mais. Santos, 12 de abril de 2019. Eu, \_\_\_\_, Rosana Aquino do Nascimento Santos, Coordenador.

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL COMARCA DE SANTOS

Proc. nº 1024843-48.2018.8.26.0562.

**VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO,**

já qualificado nos autos supra citados, que move em face de THEREZA DOS SANTOS e ou, por seu advogado infra assinado, vem à presença de V. Exa., se manifestar sobre a certidão de fls. 45, tendo em vista que em 20/08/2018, o Sr. Airton recebeu a carta por AR. de citação da RÉ às fls. 30 e em certidão de fls. 45 informa o falecimento de sua mãe, sendo este filho herdeiro, requer a penhora do imóvel dado em garantia no contrato de locação de fls. 6/11, na clausula IX, c, com inclusão do filho herdeiro no pólo passivo, para que responda até o limite da herança, utilizando a sobra da diligência para intimação da penhora.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santos, 16 de abril de 2019.

**ADRIANO AUGUSTO LOPES**

**OAB/SP nº 295.483**

Av. Conselheiro Nébias nº 509, Encruzilhada, Santos/SP, CEP 11.045-001

Tels. (13) 3227-1958 / (13) 3221-1351.

[adriano@elopes.com.br](mailto:adriano@elopes.com.br)

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0134/2019, foi disponibilizado na página 1312/1325 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

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

18/04/2019 - Endoenças - Prorrogação

19/04/2019 - Paixão - Prorrogação

Advogado

Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte credora ante o AR negativo/Certidão negativa."

Santos, 16 de abril de 2019.

Quitéria Catellan da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:  
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outro**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Mercia De Paula Cintra (26217)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO POSITIVO E NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 562.2019/012924-0 dirigi-me ao endereço: Rua: Francisco Martins dos Santos, n° 89 – Parque São Vicente – São Vicente, e aí sendo, CITEI Thays Nascimento de Souza Dias que de tudo bem ciente ficou, tendo aceito a contrafé e exarado a sua assinatura. Certifico ainda, deixei de proceder uma eventual penhora uma vez que a executada reside com o pai Sr. Júlio César e no local só tem bens que garantem a residência. O referido é verdade e dou fé.

Santos, 11 de abril de 2019.

Número de Cotas: GRD:	021.226	R\$ 159,18
Valor Cotado:		R\$ 79,59
Sobra:		R\$ 79,59



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**12ª VARA CÍVEL**  
 RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outro**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **562.2019/012924-0**

**Pessoa(s) a ser(em) citada(s):**

**Executado: THAYS NASCIMENTO DE SOUZA DIAS**, Brasileiro, RG 41266563 3, CPF 385.261.378-75, com endereço à Rua Francisco Martins dos Santos, 89, Parque Sao Vicente, CEP 11360-050, São Vicente - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 12ª Vara Cível do Foro de Santos da Comarca de Santos, Dr(a). ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. **CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 10.637,82**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).
2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.
3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).
4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

**5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias**, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. 1. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito

*Thays Dias*



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

COMARCA de Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA**

Vistos.

Fls. 49. Ciência ao exequente.

Fls. 47. Primeiramente, apresente o exequente certidão de óbito da executada Thereza dos Santos, bem como certidão do distribuidor quanto a propositura de eventual ação de inventário para partilha dos bens da falecida.

Após, tornem conclusos para, se o caso, determinar a sucessão processual.

Intime-se.

Santos, 28 de maio de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0194/2019, foi disponibilizado na página 1022/1034 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 49. Ciência ao exequente. Fls. 47. Primeiramente, presente o exequente certidão de óbito da executada Thereza dos Santos, bem como certidão do distribuidor quanto a propositura de eventual ação de inventário para partilha dos bens da falecida. Após, tornem conclusos para, se o caso, determinar a sucessão processual. Intime-se."

Santos, 30 de maio de 2019.

Regina Aparecida Espindola Sant'Anna  
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL COMARCA DE SANTOS

Proc. nº 1024843-48.2018.8.26.0562.

**VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO,**  
já qualificado nos autos supra citados, que move em face de THEREZA DOS SANTOS e ou, por seu advogado infra assinado, vem à presença de V. Exa., apresentar a certidão de óbito, bem como a certidão do distribuidor que demonstra não existir inventário no nome da executada.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santos, 31 de maio de 2019.

**ADRIANO AUGUSTO LOPES**

**OAB/SP nº 295.483**

Selo Digital n°: 1229452CE00000003107619K



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

**CERTIDÃO DE ÓBITO**  
**THEREZA DOS SANTOS**

CPF  
622.138.818-04

MATRÍCULA  
122945 01 55 2018 4 00115 192 0071571-64

SEXO FEMININO COR Branca ESTADO CIVIL E IDADE SOLTEIRA 91 ANOS DE IDADE

NATURALIDADE SÃO PAULO-SP DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO RG 5.221.0947 ELEITOR IGNORADO

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA  
LINO DOS SANTOS E MARIA DOS SANTOS  
RESIDENTE À RUA TIRADENTES, N° 443, CASA 05, PARQUE BITARU, SÃO VICENTE, SP

DATA E HORA DE FALECIMENTO OITO DE MARÇO DE DOIS MIL E DEZOITO - ÀS 18:27 DIA 08 MÊS 03 ANO 2018

LOCAL DE FALECIMENTO NO PRONTO SOCORRO VERA CRUZ, MONGAGUÁ/SP

CAUSA DA MORTE INSUFICIÊNCIA RESPIRATÓRIA AGUDA, SENILIDADE

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (município e cemitério, se conhecido) SEPULTADA NO CEMITÉRIO VICENTINO, SÃO VICENTE-SP. DECLARANTE AILTON DOS SANTOS

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO Dra. MARTA HALINA SILVEIRA CRM N° 183694

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES À ACRESCEM CONFORME DECLARAÇÃO DA PESSOA IDENTIFICADA NO CAMPO DECLARANTE: ERA SOLTEIRA, NÃO DEIXOU BENS, NÃO DEIXOU TESTAMENTO, NÃO DEIXOU FILHOS, IGNORA SE ERA ELEITORA, NÃO ERA BENEFICIÁRIA DO INSS, RG 5.221.094-7 SSP/SP, CPF 622.138.818-04, NASCIDA AOS 05/09/1926. NADA MAIS ME CUMPRIA CERTIFICAR.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO SEM INFORMAÇÃO  
\* As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu portador.

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de São Vicente - São Paulo

Ana Paula Goyos Browne - Oficiala  
Rua Jacob Emmerich, 527 - Centro - São Vicente/SP  
Cep 11310-071 - Fone (13) 3468-5363/(13)3568-4982

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.  
São Vicente, 31 de maio de 2019

*Elisama Santos Bastos*  
ELISAMA SANTOS BASTOS DE BARROS  
ESCREVENTE SUBSTITUTA

Emolumentos:  
OFICIAL: R\$ 26,45 / IPESP: R\$ 5,29 / ISS: R\$ 1,32 / TOTAL: R\$ 33,06  
Digitado por: MARIA GABRIELIS

*Elisama Santos Bastos de Barros*  
Escrevente Substituta  
Registro Civil de S. Vicente-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO AUGUSTO LOPES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/05/2019 às 16:12, sob o número WSTS19701868960. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1024843-48.2018.8.26.0562 e código 3D25D1A.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS**

30/05/2019

fls. 55  
**3138462**

**CERTIDÃO Nº: 3990200**

**FOLHA: 1/2**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis do(a) Comarca de São Paulo - Capital, no uso de suas atribuições legais,

**CERTIFICA E DÁ FÉ** que, pesquisando os registros de distribuições de **INVENTÁRIOS, ARROLAMENTOS E TESTAMENTOS**, anteriores a 29/05/2019, verificou **NADA CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de: \*\*\*\*\*

**THEREZA DOS SANTOS**, RG: 5221094-7, CPF: 622.138.818-04, conforme indicação constante do pedido de certidão. \*\*\*\*\*

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**CERTIFICA** ainda que, em razão da inexistência de elementos de identificação pessoal (RG ou CPF) na base de dados do distribuidor, verificou **CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de **THEREZA DOS SANTOS**, não qualificado(a), as distribuições abaixo relacionadas, que podem referir-se a homônimos:\*\*\*\*\*

**SÃO PAULO**

- » Foro Regional I - Santana - 2ª Vara da Família e Sucessões. Processo: 0116915-92.1987.8.26.0001 (001.87.116915-9) Situação: Arquivado. Ação: Arrolamento Comum. Assunto: Inventário e Partilha. Data: 16/06/1987. Reqte: Armando dos Santos Netto. \*\*\*\*\*
- » Foro Regional V - São Miguel Paulista - 1ª Vara da Família e Sucessões. Processo: 0268800-88.1980.8.26.0005 (005.80.268800-9) Situação: Arquivado. Ação: Inventário. Assunto: Inventário e Partilha. Data: 26/02/2014. Reqte: Oclavio Mariano. \*\*\*\*\*
- » Foro Central Cível - 12ª Vara Cível. Processo: 0900115-83.1946.8.26.0100 (00046900115-9) Situação: Arquivado. Ação: Inventário. Assunto: Inventário e Partilha. Data: 20/09/1946. Reqte: Benedita Ferreira dos Santos. \*\*\*\*\*
- » Foro Central Cível - 6ª Vara da Família e Sucessões. Processo: 0900488-94.1958.8.26.0100 (000.58.900488-9) Situação: Suspenso. Ação: Inventário. Assunto: Inventário e Partilha. Data: 17/09/1958. Reqte: FERNANDO JOSÉ BARBOSA.\*
- » Foro Central Cível - 8ª Vara da Família e Sucessões. Processo: 0902206-72.1971.8.26.0100 (000.71.902206-9) Situação: Extinto. Ação: Inventário. Assunto: Inventário e Partilha. Data: 29/07/1971. Reqte: LYDIA DOS SANTOS VAINI.

**GUARATINGUETÁ**

- » Foro de Guaratinguetá - 2ª Vara. Processo: 0000630-91.1994.8.26.0220 (11703-1994) Situação: Arquivado. Ação: Arrolamento. Assunto: Inventário e Partilha. Data: 21/06/1994. Reqte: NESTOR DOS SANTOS. \*\*\*\*\*

**MATÃO**

- » Foro de Matão - 1ª Vara Cível. Processo: 0005797-42.2007.8.26.0347 (0005797-42.2007.8.26.0347). Ação: Inventário. Assunto: Inventário e Partilha. Data: 05/09/2007. Reqte: Sonia Regina de Oliveira Andrade. \*\*\*\*\*

**PEDERNEIRAS**

- » Foro de Pederneiras - 2ª Vara. Processo: 0000175-16.2010.8.26.0431 (0000175-16.2010.8.26.0431) Situação: Extinto. Ação: Inventário. Assunto: Inventário e Partilha. Data: 19/01/2010. Reqte: Miguel Silva Alonso. \*\*\*\*\*

**PEDIDO Nº:**



**3138462**





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS**

30/05/2019

fls. 56  
**3138462**

**CERTIDÃO Nº: 3990200**

**FOLHA: 2/2**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

**PINDAMONHANGABA**

» Foro de Pindamonhangaba - 1ª Vara Cível. Processo: 0006280-50.1999.8.26.0445 (0006280-50.1999.8.26.0445) Situação: Suspenso. Ação: Inventário. Assunto: Inventário e Partilha. Data: 20/12/1999. Reqte: Francisco de Freitas.\*\*\*\*\*

**SOROCABA**

» Foro de Sorocaba - 1ª Vara de Família e Sucessões. Processo: 0009853-95.2008.8.26.0602 (0009853-95.2008.8.26.0602) Situação: Extinto. Ação: Inventário. Data: 12/03/2008. Reqte: JONAS DOS SANTOS MESSIAS.\*\*\*\*\*

Esta certidão não aponta ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome foi pesquisado figura como autor (a). São apontados os feitos com situação extinto e em tramitação já cadastrados no sistema informatizado referentes a todas as Comarcas/Foros Regionais e Distritais do Estado de São Paulo.

A data de informatização de cada Comarca/Foro pode ser verificada no Comunicado SPI nº 22/2019.

Esta certidão considera os feitos distribuídos na 1ª Instância, mesmo que estejam em Grau de Recurso.

Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME com o CPF. A conferência dos dados pessoais fornecidos pelo pesquisado é de responsabilidade exclusiva do destinatário da certidão.

Esta certidão só tem validade mediante assinatura digital.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 31 de maio de 2019.

PEDIDO Nº:

**3138462**






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

COMARCA de Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

<b>DECISÃO</b>
----------------

Processo Digital nº:	<b>1024843-48.2018.8.26.0562</b>
Classe - Assunto	<b>Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel</b>
Exequente:	<b>Victor Eduardo da Eira Ramalho</b>
Executado:	<b>Thereza dos Santos</b>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA**

Vistos.

Fls. 53. Apesar das informações prestadas pelo declarante Ailton dos Santos na certidão de óbito da executada Thereza dos Santos (fls. 54), em diligência realizada para citar a executada, a Oficiala de Justiça certificou que *"fui informada pelo filho da mesma Sr. Ailton que a Sra. Thereza Faleceu em (...)"*.

Assim, há provável inconsistência nas informações prestadas quando da lavratura da certidão de óbito da co-executada.

Defiro, portanto, a inclusão de Ailton dos Santos no polo passivo da presente execução, sem prejuízo de ulterior reconsideração caso este demonstre não guardar qualquer relação com a falecida.

Para intimação de Ailton, deverá o exequente recolher a despesa referente à guia de condução do Sr. Oficial de Justiça, pois as duas conduções já foram utilizadas com as diligências de fls. 44/45 e 49.

Intime-se.



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

COMARCA de Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

Santos, 24 de julho de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0269/2019, foi disponibilizado na página 1063/1072 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 53. Apesar das informações prestadas pelo declarante Ailton dos Santos na certidão de óbito da executada Thereza dos Santos (fls. 54), em diligência realizada para citar a executada, a Oficiala de Justiça certificou que "fui informada pelo filho da mesma Sr. Ailton que a Sra. Thereza Faleceu em (...)". Assim, há provável inconsistência nas informações prestadas quando da lavratura da certidão de óbito da co-executada. Defiro, portanto, a inclusão de Ailton dos Santos no polo passivo da presente execução, sem prejuízo de ulterior reconsideração caso este demonstre não guardar qualquer relação com a falecida. Para intimação de Ailton, deverá o exequente recolher a despesa referente à guia de condução do Sr. Oficial de Justiça, pois as duas conduções já foram utilizadas com as diligências de fls. 44/45 e 49. Intime-se."

Santos, 29 de julho de 2019.

Selma de Souza Carvalho Pereira dos Santos  
Escrevente Técnico Judiciário

*ADRIANO AUGUSTO LOPES*  
*Advogado*

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL COMARCA DE SANTOS

Proc. nº 1024843-48.2018.8.26.0562.

**VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO,**  
já qualificado nos autos supra citados, que move em face de THEREZA DOS SANTOS e ou, por seu advogado infra assinado, vem à presença de V. Exa., apresentar a guia que comprova o pagamento da diligência do Sr. Oficial de Justiça em anexo.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santos, 30 de julho de 2019.

**ADRIANO AUGUSTO LOPES**

**OAB/SP nº 295.483**

Av. Conselheiro Nébias nº 509, Encruzilhada, Santos/SP, CEP 11.045-001

Tels. (13) 3227-1958 / (13) 3221-1351.

[adriano@elopes.com.br](mailto:adriano@elopes.com.br)

30/07/2019 - BANCO DO BRASIL - 13:00:36  
650206502 0012

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: ERNESTO LOPES

AGENCIA: 6502-1 CONTA: 40.299-0

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090284422600700030537179179710000007959

BENEFICIARIO:  
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO

CPF: 884.937.848-34

-----

NR. DOCUMENTO	73.001
NOSSO NUMERO	28442260000030537
CONVENIO	02844226
DATA DE VENCIMENTO	04/08/2019
DATA DO PAGAMENTO	30/07/2019
VALOR DO DOCUMENTO	79,59
VALOR COBRADO	79,59

-----

NR.AUTENTICACAO	F.DB8.C5E.225.32D.FE2
-----------------	-----------------------



001-9

00190.00009 02844.226007 00030.537179 1 79710000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5537-9 / 950000-6	Data Emissão 30/07/2019	Vencimento 04/08/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO	Nosso Número 28442260000030537	Número Documento 30537	Valor do documento 79,59

**Instruções**  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO** Número do Depósito: **30537**  
Nome do Autor: **VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO** Vara Judicial: **12 - VARA CIVEL**  
Nome do Réu: **THEREZA DOS SANTOS E OU** Comarca/Fórum: **SANTOS**  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**Autenticação mecânica**  
Número do Processo: **1024843-48.2018.8.260**  
Ano Processo: **2018**  
**1ª via - PROCESSO**



001-9

00190.00009 02844.226007 00030.537179 1 79710000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5537-9 / 950000-6	Data Emissão 30/07/2019	Vencimento 04/08/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO	Nosso Número 28442260000030537	Número Documento 30537	Valor do documento 79,59

**Instruções**  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO** Número do Depósito: **30537**  
Nome do Autor: **VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO** Vara Judicial: **12 - VARA CIVEL**  
Nome do Réu: **THEREZA DOS SANTOS E OU** Comarca/Fórum: **SANTOS**  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**Autenticação mecânica**  
Número do Processo: **1024843-48.2018.8.260**  
Ano Processo: **2018**  
**2ª via - ESCRIVÃO**



001-9

00190.00009 02844.226007 00030.537179 1 79710000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5537-9 / 950000-6	Data Emissão 30/07/2019	Vencimento 04/08/2019
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO	Nosso Número 28442260000030537	Número Documento 30537	Valor do documento 79,59

**Instruções**  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO** Número do Depósito: **30537**  
Nome do Autor: **VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO** Vara Judicial: **12 - VARA CIVEL**  
Nome do Réu: **THEREZA DOS SANTOS E OU** Comarca/Fórum: **SANTOS**  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**Autenticação mecânica**  
Número do Processo: **1024843-48.2018.8.260**  
Ano Processo: **2018**  
**3ª via - ESCRIVÃO**



001-9

00190.00009 02844.226007 00030.537179 1 79710000007959

Local de pagamento <b>PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>		Vencimento 04/08/2019
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 5537-9 / 950000-6
Data do Documento 30/07/2019	Nº do documento 30537	Nosso número 28442260000030537
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)		Valor 79,59

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros acréscimos
(-) Valor cobrado 79,59

Pagador  
VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO CPF/CNPJ: 884.937.848-34  
AVENIDA CONSELHEIRO NEBIAS DE 383/384 ATE 530/531- LADO I 509, ENCRUZILHADA  
SANTOS -SP CEP:11045-001

Sacador/Avalista

Código de baixa  
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO AUGUSTO LOPES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; protocolado em 30/07/2019 às 13:07, sob o número WST519702628873. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1024843-48.2018.8.26.0562 e código 40BD21B.



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:  
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé, haver procedido a inclusão de Ailton dos Santos no polo passivo desta ação; certifico mais, que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Processo encaminhado para expedição mandado para citação/intimação de Ailton dos Santos, conforme decisão de fls. 57/58.

Nada Mais. Santos, 21 de outubro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Catherine Malfatti, Chefe de Seção Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**12ª VARA CÍVEL**  
 RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL –  
 PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outros**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **562.2019/070327-2**

**Pessoa(s) a ser(em) citada(s):**

**Executado: AILTON DOS SANTOS**, Brasileiro, com endereço à Rua Coaracy Paranhos, 243, Itarare, CEP 11320-250, São Vicente - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 12ª Vara Cível do Foro de Santos da Comarca de Santos, Dr(a). Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

**1. CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 10.637,82**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

**2.** Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

**3.** No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

**4.** Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

**5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias**, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Fls. 53. Apesar das informações prestadas pelo

1024843-48.2018.8.26.0562





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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300

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

declarante Ailton dos Santos na certidão de óbito da executada Thereza dos Santos (fls. 54), em diligência realizada para citar a executada, a Oficiala de Justiça certificou que "fui informada pelo filho da mesma Sr. Ailton que a Sra. Thereza Faleceu em (...)". Assim, há provável inconsistência nas informações prestadas quando da lavratura da certidão de óbito da co-executada. Defiro, portanto, a inclusão de Ailton dos Santos no polo passivo da presente execução, sem prejuízo de ulterior reconsideração caso este demonstre não guardar qualquer relação com a falecida. Para intimação de Ailton, deverá o exequente recolher a despesa referente à guia de condução do Sr. Oficial de Justiça, pois as duas conduções já foram utilizadas com as diligências de fls. 44/45 e 49. Intime-se."

**6. ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMpra-SE** na forma e sob as penas da lei. Santos, 21 de novembro de 2019. Vanessa Rodrigues Fernandes da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 30537 - R\$ 79,59

Advogado: Dr(a). Adriano Augusto Lopes

Telefone: (13)32271958

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

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

*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*

*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).*

*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

**\*56220190703272\***



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SANTOS  
FORO DE SANTOS  
12ª VARA CÍVEL  
RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL –  
PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: 1024843-48.2018.8.26.0562  
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel  
Exequente: Victor Eduardo da Eira Ramalho  
Executado: Thereza dos Santos e outros  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 562.2019/070327-2

**Pessoa(s) a ser(em) citada(s):**

**Executado:** AILTON DOS SANTOS, Brasileiro, com endereço à Rua Coaracy Paranhos, 243, Itarare, CEP 11320-250, São Vicente - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 12ª Vara Cível do Foro de Santos da Comarca de Santos, Dr(a). Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

**1. CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 10.637,82**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

**2.** Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

**3.** No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

**4.** Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

**5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias**, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Fls. 53. Apesar das informações prestadas pelo

Ocs3cb

+ Ailton dos Santos

Maria Concedida de Sousa

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outros**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Maria Da Conceição De Souza Correa Franzosi (26378)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO POSITIVO E NEGATIVO**

CERTIFICO, eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 562.2019/070327-2, às 11h do dia 05.12, dirigi-me à Rua Coaracy Paranhos, 243, Itararé, na comarca de São Vicente e, lá estando, verifiquei que a Casa de número 243 está "lacrada", com a porta acimentada. Busquei, então, informações, nos vizinhos, sobre o Sr. Ailton – sendo informada "que ele reside na Casa de número 269. Assim sendo, em contato com o Sr. Ailton dos Santos, dei-lhe conhecimento de todo o conteúdo deste mandado, lendo-o em sua presença, deixando-o de tudo a par e oferecendo-lhe a contrafé – que aceitou, exarando sua nota de ciência.

CERTIFICO, eu, oficiala de justiça, que após ter decorrido o prazo de lei, retornei àquele endereço, sendo informada pelo Sr. Ailton "que a Sra. Thereza dos Santos era sua irmã, que faleceu (em 08 de Março de 2018), solteira e sem filhos". Continuou, dizendo "que a Casa 243 foi interdita e lacrada pela PMS e reside naquele imóvel (em uma das 4 Casas) onde divide aluguel com dois amigos". Por derradeiro, passei a descrever aquele imóvel – Casa 1, assim: 01 Tv antiga (LG 20'), em cores; 01 cama fixa, em pedra; 02 estantes abertas, com prateleiras; 01 geladeira da marca Consul, sem modelo especificado – funcionando e em mau estado; 01 fogão Eletroluxo, com 4 bocas – funcionando e em mau estado de conservação; 01 cama de casal, 01 Tv OAC, em cores; 01 ventilador vertical (quebrado); 01 armário (guarda roupas) com duas portas – em péssimo estado de conservação; 01 mesa com 2 cadeiras – em péssimo estado de conservação. Diante do acima exposto, devolvo este mandado a cartório, aguardando novas determinações. O referido é verdade e dou fé. Santos, 10 de dezembro de 2019.

Número de Cotas: 02

GR 30537: R\$79,59

**OBS: INFORMO QUE FALTA O DEPÓSITO DE UMA DILIGÊNCIA.**

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:

(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que compareceu o Sr. Ailton dos Santos, RG 5.925.389-7, e declarou ser irmão da Sra. Thereza dos Santos, conforme cópias da certidão de óbito e cópia do RG do Sr. Ailton. Nada Mais. Santos, 18 de dezembro de 2019. Eu, \_\_\_\_, José Carlos De Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

**CERTIDÃO DE ÓBITO**  
**THEREZA DOS SANTOS**

CPF 622.138.818-04

MATRÍCULA  
**122945 01 55 2018 4 00115 192 0071571-64**

SEXO FEMININO COR Branca ESTADO CIVIL E IDADE SOLTEIRA 91 ANOS DE IDADE

NATURALIDADE SÃO PAULO-SP DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO RG 52210947 ELEITOR IGNORADO

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA  
LINO DOS SANTOS E MARIA DOS SANTOS  
RESIDENTE À RUA TIRADENTES, N° 443, CASA 05, PARQUE BITARU, SÃO VICENTE, SP

DATA E HORA DE FALECIMENTO OITO DE MARÇO DE DOIS MIL E DEZOITO - ÀS 18:27 DIA 08 MES 03 ANO 2018

LOCAL DE FALECIMENTO  
NO PRONTO SOCORRO VERA CRUZ, MONGAGUÁ/SP

CAUSA DA MORTE  
INSUFICIÊNCIA RESPIRATÓRIA AGUDA, SENILIDADE

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (município e cemitério, se conhecido) SEPULTADA NO CEMITÉRIO VICENTINO, SÃO VICENTE-SP. DECLARANTE AILTON DOS SANTOS

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO  
Dra. MARTA HALINA SILVEIRA CRM N° 183694

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES À ACRESCEER  
CONFORME DECLARAÇÃO DA PESSOA IDENTIFICADA NO CAMPO DECLARANTE: ERA SOLTEIRA, NÃO DEIXOU BENS, NÃO DEIXOU TESTAMENTO, NÃO DEIXOU FILHOS, IGNORA SE ERA ELEITORA, NÃO ERA BENEFICIÁRIA DO INSS, RG. 5.221.094-7 SSP/SP, CPF. 622.138.818-04, NASCIDA AOS 05/09/1926. NADA MAIS ME CUMPRIA CERTIFICAR.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO  
SEM INFORMAÇÃO  
\* As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu portador.

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de São Vicente - São Paulo

Ana Paula Goyos Browne - Oficiala

Rua Jacob Emmerich, 527 - Centro - São Vicente/SP  
Cep 11310-071 - Fone (13) 3468-5363/(13)3568-4982

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.  
São Vicente, 23 de março de 2018

*Diego Torquato*  
DIEGO TORQUATO DOS SANTOS DA SILVA  
ESCREVENTE

*Diego Torquato dos Santos da Silva*  
Escrevente  
Registro Civil de S. Vicente-SP

1ª VIA ISENTA DE EMOLUMENTOS  
Digitado por: MARIA

Este documento é uma cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CARLOS DE ALMEIDA, liberado nos autos em 18/12/2019 às 17:31. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1024843-48.2018.8.26.0562 e código 49CFF4E.

122945-5-109001-114000-0218

**REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SECRETARIA DA SEGURANCA PUBLICA  
 INSTITUTO DE IDENTIFICACAO RYONROO GUMBLETON DAUNT

**8900-3**

**PROIBIDO PLASTIFICAR**




*Jose Carlos de Almeida*

**ASSINATURA DO TITULAR**

**REPÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL**  
 DATA DE EXPEDIÇÃO: **19/OUT/2010**

REGISTRO GERAL: **5.925.389-7**

NOME: **AILTON DOS SANTOS**

FILIAÇÃO: **LINO DOS SANTOS**

E **MARIA DOS ANJOS**

NATURALIDADE: **S. PAULO - SP**

DATA DE NASCIMENTO: **03/MAI/1953**

DOC ORIGEM: **SÃO PAULO-SP**

**TATUAPE**

CN: **LV. A051/FLS. 0406/N. 056972**

PIS: **10400999282**

CPF: **570477588-87**

**6.155 Delegado**  
**Carlos de Almeida**  
 Assinatura do Diretor de Polícia IIRGD/SSP/SP

**LEI Nº 7.116 DE 29/08/83**

**B596-062872**

**CARTEIRA DE IDENTIDADE**



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nesta data, compareceu em cartório o réu Ailton dos Santos, informando ser irmão da ré Thereza dos Santos, e apresentou os seguintes documentos: cópia da certidão de óbito de Thereza dos Santos e seu RG, conforme documentos de fls. 69/70. Certifico, ainda, 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 sobre os documentos de fls. 69/70.

Nada Mais. Santos, 18 de dezembro de 2019. Eu, \_\_\_\_, José Carlos De Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SANTOS  
FORO DE SANTOS  
12ª VARA CÍVEL  
RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL –  
PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: 1024843-48.2018.8.26.0562  
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel  
Exequente: Victor Eduardo da Eira Ramalho  
Executado: Thereza dos Santos e outros  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 562.2019/070327-2

**Pessoa(s) a ser(em) citada(s):**

**Executado: AILTON DOS SANTOS**, Brasileiro, com endereço à Rua Coaracy Paranhos, 243, Itarare, CEP 11320-250, São Vicente - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 12ª Vara Cível do Foro de Santos da Comarca de Santos, Dr(a). Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

**1. CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 10.637,82**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

**2.** Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

**3.** No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

**4.** Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à **PENHORA e AVALIAÇÃO** de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

**5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias**, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Fls. 53. Apesar das informações prestadas pelo

Ocs3cb

+ Ailton dos Santos

Maria Concedida de Sousa





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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjstj.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Manifeste-se a parte credora ante o AR negativo/**Certidão do oficial de justiça cumprida parcialmente.**

Nada Mais. Santos, 10 de janeiro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Selma de Souza Carvalho Pereira dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0490/2019, foi disponibilizado na página 1629/1635 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que, nesta data, compareceu em cartório o réu Ailton dos Santos, informando ser irmão da ré Thereza dos Santos, e apresentou os seguintes documentos: cópia da certidão de óbito de Thereza dos Santos e seu RG, conforme documentos de fls. 69/70. Certifico, ainda, 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 sobre os documentos de fls. 69/70. Nada Mais. Santos"

Santos, 24 de janeiro de 2020.

Selma de Souza Carvalho Pereira dos Santos  
Escrevente Técnico Judiciário

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0007/2020, foi disponibilizado na página 1687/1694 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte credora ante o AR negativo/Certidão do oficial de justiça cumprida parcialmente."

Santos, 28 de janeiro de 2020.

Selma de Souza Carvalho Pereira dos Santos  
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL COMARCA DE SANTOS

Proc. nº 1024843-48.2018.8.26.0562.

**VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO,**

já qualificado nos autos supra citados, que move em face de THEREZA DOS SANTOS e ou, por seu advogado infra assinado, vem à presença de V. Exa., se manifestar sobre os documentos de fls. 69/70, pois, com a informação de que Ailton dos Santos é irmão da RÉ único herdeiro, está no polo passivo da presente, assinou o contrato de locação de fls. 6/10 e transferiu para si mesmo o bem imóvel dado em garantia no contrato de matrícula 24.186 do CRI de São Vicente (anexa), Rua Coaracy Paranhos, 243, Itararé, São Vicente, requer que seja expedido termo de penhora e avaliação, nomeando o Sr. Ailton dos Santos como depositário, apresentando oportunamente a memória do cálculo atualizado do débito (planilha anexa), que perfaz a quantia de R\$ 15.879,91, nesta data.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santos, 30 de janeiro de 2020.

**ADRIANO AUGUSTO LOPES**

**OAB/SP nº 295.483**

Av. Conselheiro Nébias nº 509, Encruzilhada, Santos/SP, CEP 11.045-001

Tels. (13) 3227-1958 / (13) 3221-1351.

[adriano@elopes.com.br](mailto:adriano@elopes.com.br)

**NELSON LOBO**  
OFICIAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE**

**LIVRO 2**

**REGISTRO GERAL**

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

FOLHA  
001

1	MATRÍCULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO	3	CADASTRO
	<b>24186</b>		Rua Coaracy Paranhos nº 243 - metade lotell da quadra "Q" -VILA ITARARE -S.V.		
	Mun.	4	CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES	Quadra	Rua N.º Setor
S.V.			<p>TERRENO CONSTITUÍDO PELA METADE DO LOTE 11 DA QUADRA "Q" , do loteamento denominado VILA ITARARÉ, situado neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, medindo 6,25 metros de frente para a Rua - Projeteada, atual Rua Coaracy Paranhos nº 243, por 51,00 metros da frente aos fundos, de um lado e 50,00 metros do outro lado, da frente aos fundos, e 6,25 metros nos fundos, dividindo de um lado com parte - restante do terreno; de outro e nos fundos com a Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Santos, com a área de 252,50 m2.</p>		
	5	Antecedentes dominiais	Matrícula nº 24.185/R.1 desta Circ.	Continua no verso e nas folhas seguintes	

WALTER MÜLLER JUNIOR , Oficial Designado de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, deles consta a matrícula de teor seguinte:-

6	7	8
REFERÊNCIAS DOMINIAIS	ÔNUS, ETC.	CANCELAMENTOS
<p>PROPRIETÁRIO :- 1) ANIBAL FORTUNATO DE SOUZA, português, - aposentado e s/m MARIA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA SOUZA, brasileira, do lar, portadores do RG sob nº 320.161 e 4.548.090 e do cic 020.716.143/87, domiciliados em São Paulo, Capital, a rua Umuarama, nº 86, São Paulo, Capital;</p> <p>2) THERESA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG nº 5.221.094 e CIC 622.138.817-04, domiciliada em São Vicente-SP, a rua Coaracy Paranhos nº 243.</p> <p>R.1/M 24.186 - Por Escritura Pública de Venda e Compra, - tas do 2º Cartório lavrada aos 10 de agosto de 1.977, nas divisões do imóvel coube a THERESA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 5.221.094 e CIC 622.138.818-04, domiciliada em São Vicente-SP.</p> <p>Prot. nº 121.883/235 São Vicente, 05 de Janeiro de 1.978.</p> <p>O Escrevente: <i>[Assinatura]</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>EM BRANCO</b></p> <p style="text-align: center;">== CONTINUA NA FICHA 2 ==</p>	<p style="text-align: center;"><b>EM BRANCO</b></p> <p style="text-align: center;">== CONTINUA NA FICHA 2 ==</p>

Segue na folha n.º

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL



Código do CNS nº 12.361-2  
**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula

**24.186**

ficha

**02**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av. 2, em 28 de dezembro de 2017.

Procede-se a esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 17-00991-2382-00243-000, conforme se verifica da certidão de valor venal emitido para exercício de 2.017, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO,

  
WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 467.030

R. 3, em 28 de dezembro de 2017.

Por instrumento particular de compromisso de venda e compra, datado de 27 de dezembro de 2017, a adquirente pelo R. 1, THEREZA DOS SANTOS, solteira, maior, aposentada, RG. 5.221.094-7-SSP/SP, já qualificada, atualmente residente e domiciliada em Mongaguá/SP, na Rua São Bento, nº 748, Jardim Praia Grande, representada por Ailton dos Santos, nos termos do artigo 117 "caput", do Código Civil Brasileiro, **prometeu vender o imóvel**, objeto desta matrícula, a **AILTON DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG. 5.925.389-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 570.477.588-87, residente e domiciliado em Mongaguá/SP, na Rua São Bento, nº 748, Jardim Praia Grande, pelo valor de R\$160.000,00. Consta do título que o mesmo foi celebrado em caráter irrevogável e irretroatável.

O OFICIAL DESIGNADO,

  
WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 467.030

CERTIDÃO NO VERSO →

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - Comarca de São Vicente/SP

**Walter Müller Junior - Oficial Designado**

Certifico que o imóvel retro, **matriculado sob o nº 00024186** tem sua situação, com referência a Alienações, Constituições de ônus Reais, Citações de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da mencionada matrícula, até data. O referido é verdade. Dou fé.

São Vicente, 29 de Janeiro de 2020

Selos pagos  
por verba

Emol.	R\$	32,97
Estado	R\$	9,37
Sefaz	R\$	6,41
Reg.Civil	R\$	1,74
T.Juстиça	R\$	2,26
M.Público	R\$	1,58
ISS	R\$	1,74
Total	R\$	56,07

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA  
CERTIDÃO É DE 30 DIAS.(PROV.58/89 CAP.XIV,12,D)

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1236123C300000007184920Y



**Correção Monetária**

Valores atualizados até 01/01/2020

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

**atualização fls. 15/16**

15/10/2018	R\$ 12.765,39 : 69,675294 x 73,008384	R\$ 13.376,05
	Juros moratórios [ de 15/10/2018 a 01/01/2020: 1,00% simples ] = 14,56667%	R\$ 1.948,45
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 15.324,50</b>

**custas fls. 17/24**

28/10/2018	R\$ 193,06 : 69,675294 x 73,008384	R\$ 202,30
	Juros moratórios [ de 28/10/2018 a 01/01/2020: 1,00% simples ] = 14,13333%	R\$ 28,59
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 230,89</b>

**custas fls. 35/36**

13/02/2019	R\$ 159,18 : 70,128356 x 73,008384	R\$ 165,72
	Juros moratórios [ de 13/02/2019 a 01/01/2020: 1,00% simples ] = 10,53333%	R\$ 17,46
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 183,17</b>

**custas fls. 61/62**

30/07/2019	R\$ 79,59 : 71,590624 x 73,008384	R\$ 81,17
	Juros moratórios [ de 30/07/2019 a 01/01/2020: 1,00% simples ] = 5,06667%	R\$ 4,11
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 85,28</b>

**custas matricula**

29/01/2020	R\$ 56,07 : 73,008384 x 73,008384	R\$ 56,07
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00

**Resumo**

	<b>Valores</b>	<b>Custas</b>	<b>Total</b>
Valores atualizados	13.881,30	0,00	13.881,30
Juros Moratórios	1.998,60	0,00	1.998,60
<b>TOTAL</b>	<b>15.879,91</b>	<b>0,00</b>	<b>15.879,91</b>


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

COMARCA de Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues

Vistos.

Fls. 76: indefiro, por ora, porque bem indicado é o quinto na ordem de preferência do artigo 835 do CPC, não tendo sido tentada a penhora dos bens relacionados nos itens I a IV do referido artigo, bem como de que a persecução ao crédito se dê da forma menos gravosa possível ao executado em detrimento ao valor da execução comparativamente ao valor dos imóveis indicados.

Destarte, antes da apreciação do pedido, e haja vista a ausência de quaisquer outras pesquisas de bens e valores que possam satisfazer o crédito, à luz do art. 835, CPC, requeira o exequente as demais pesquisas disponíveis, aptas à busca de bens e valores para adimplemento da dívida condominial, no prazo de 10 dias.

Intime-se.

Santos, 06 de abril de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0136/2020, foi disponibilizado na página 1352 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 76: indefiro, por ora, porque bem indicado é o quinto na ordem de preferência do artigo 835 do CPC, não tendo sido tentada a penhora dos bens relacionados nos itens I a IV do referido artigo, bem como de que a persecução ao crédito se dê da forma menos gravosa possível ao executado em detrimento ao valor da execução comparativamente ao valor dos imóveis indicados. Destarte, antes da apreciação do pedido, e haja vista a ausência de quaisquer outras pesquisas de bens e valores que possam satisfazer o crédito, à luz do art. 835, CPC, requeira o exequente as demais pesquisas disponíveis, aptas à busca de bens e valores para adimplemento da dívida condominial, no prazo de 10 dias. Intime-se"

Santos, 7 de maio de 2020.

Rosana de Melo Menezes  
Escrevente Técnico Judiciário


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

COMARCA de Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjst.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**
**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thereza dos Santos e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues

Vistos.

Fls. 84: primeiramente, apresente a parte autora, em 15 dias, a certidão de óbito bem como informe a eventual existência de inventário em face o falecimento da correquerida Thereza dos Santos e, se positivo, comprovação da nomeação de inventariante.

Inexistindo inventário e, conseqüentemente, inventariante nomeado a responder pelo espólio, este é representado **por todos os sucessores** do *de cujus*, ocorrendo a substituição processual.

Desse modo, a simples inclusão no polo passivo da cônjuge do falecido sem notícia de que ela representa o espólio poderá dar azo a futura nulidade processual, em prejuízo ao próprio credor.

Intime-se.

Santos, 03 de junho de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0203/2020, foi disponibilizado na página 1037 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 84: primeiramente, apresente a parte autora, em 15 dias, a certidão de óbito bem como informe a eventual existência de inventário em face o falecimento da correqueira Thereza dos Santos e, se positivo, comprovação da nomeação de inventariante. Inexistindo inventário e, conseqüentemente, inventariante nomeado a responder pelo espólio, este é representado por todos os sucessores do de cujus, ocorrendo a substituição processual. Desse modo, a simples inclusão no polo passivo da cônjuge do falecido sem notícia de que ela representa o espólio poderá dar azo a futura nulidade processual, em prejuízo ao próprio credor. Intime-se."

Santos, 5 de junho de 2020.

Rosana de Melo Menezes  
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL COMARCA DE SANTOS

Proc. nº 1024843-48.2018.8.26.0562.

**VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO**, já qualificado nos autos supra citados, que move em face de THEREZA DOS SANTOS e ou, por seu advogado infra assinado, vem à presença de V. Exa., em atendimento ao despacho de fls. 84, informar que a certidão de óbito e negativa de inventário e testamento já encontram-se nos autos às fls. 55/56, bem como a certidão de fls. 68 informa que o Sr. Ailton é irmão da falecida e atual proprietário do imóvel, conforme fls. 77/80, transmissão essa que foi feita após a presente ação e por procuração em favor dele próprio, o que comprova a pertinência do pedido de fls. 47 de penhora do imóvel dado em garantia no contrato de locação de fls. 6/11, na clausula IX, c, com inclusão do herdeiro no pólo passivo, para que responda até o limite da herança, que é representada pelo imóvel, único bem, conforme certidão de óbito retro.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santos, 9 de junho de 2020.

**ADRIANO AUGUSTO LOPES**

**OAB/SP nº 295.483**

Av. Conselheiro Nébias nº 509, Encruzilhada, Santos/SP, CEP 11.045-001

Tels. (13) 3227-1958 / (13) 3221-1351.

[adriano@elopes.com.br](mailto:adriano@elopes.com.br)

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL COMARCA DE SANTOS

Proc. nº 1024843-48.2018.8.26.0562.

**VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO**, já qualificado nos autos supra citados, que move em face de THEREZA DOS SANTOS e ou, por seu advogado infra assinado, vem à presença de V. Exa., requerer que seja feita as pesquisas via BACENJUD e RENAJUD, em nome dos RÉUS, para tentar localizar outros bens passíveis de penhora.

pagamento das taxas de pesquisa,

Termos em que, inclusa a guia que comprova o

Pede deferimento.

Santos, 30 de janeiro de 2020.

**ADRIANO AUGUSTO LOPES**

**OAB/SP nº 295.483**

Nome	RG	CPF	CNPJ
VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO		884.937.848-34	
Nº do processo	Unidade	CEP	
10248434820188260562	Santos		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
			64,00
	Total		64,00

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

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

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

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

868200000004	640051174003	143410008842	937848343090
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO		884.937.848-34	
Nº do processo	Unidade	CEP	
10248434820188260562	Santos		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
			64,00
	Total		64,00

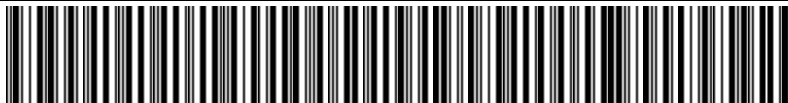
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868200000004	640051174003	143410008842	937848343090
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO		884.937.848-34	
Nº do processo	Unidade	CEP	
10248434820188260562	Santos		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
			64,00
	Total		64,00

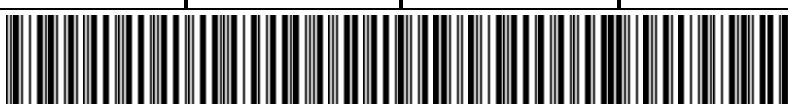
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868200000004	640051174003	143410008842	937848343090
--------------	--------------	--------------	--------------





SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
15/05/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.09.46  
6502106502

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ERNESTO LOPES

AGENCIA: 6502-1 CONTA: 40.299-0

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86820000000-4 64005117400-3

14341000884-2 93784834309-0

Data do pagamento 15/05/2020

Valor Total 64,00  
=====

DOCUMENTO: 051501

AUTENTICACAO SISBB:

1.C74.4FE.452.34D.374  
=====

Voce tem pontos pra pagar contas de agua, luz,  
telefone e outras. Se voce ja pagou, pode usar  
os pontos e receber o dinheiro de volta.



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

**COMARCA DE SANTOS**

**12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues

Vistos.

1 - Trata-se de execução de débito locatício em face de Thays Nascimento de Souza Dias (locatária), Thereza dos Santos (fiadora-falecida) e Ailton dos Santos (procurador desta última).

O contrato de locação foi firmado em 07/12/2017 (fls.6/11) e a senhora Thereza (fiadora) faleceu três meses depois, aos 08/03/2017, em idade avançada (91 anos) na condição de solteira, sem filhos (certidão de óbito fls.56).

De observar-se que o correquerido Ailton, assinou o contrato de locação, como procurador da fiadora, ofertando o imóvel de matrícula nº 24.186 do RI de São Vicente, então de propriedade da fiadora, como garantia da fiança (fls.6/11 - cláusula IX, letra "c"). Poucos dias depois, também na qualidade de procurador da senhora Thereza, Ailton transferiu referido bem para seu próprio nome, em evidente má-fé (R.3 da matrícula de fls.77/80).

Nesse contexto, é possível considerar que o coexecutado Ailton é o real fiador, como substituto natural em razão das circunstâncias, permanecendo o imóvel originalmente ofertado como garantia.

Desse baixa no nome da coexecutada Thereza (falecida) e prossiga-se a presente execução em relação à locatária, Thays, e ao real fiador, Ailton.

2 - Fls.86: O exequente pretende a penhora do imóvel dado em garantia do contrato de locação.

No entanto, nas fls.87, requereu também bloqueio Bacenjud e Renajud.

Em que pese a norma incursa no artigo 835, § 3º, do CPC/15, de que a penhora deve recair preferencialmente sobre o bem dado em garantia, é certo que o devedor responde com todos os seus bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações, conforme alude o artigo 789 do CPC.

Ademais, cabe lembrar que as disposições gerais estabelecidas para o processo



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

**COMARCA DE SANTOS**

**12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

executivo estabelecem uma balança entre a maior eficácia ao processo executivo, em benefício do credor, e o princípio da menor onerosidade para o devedor, quando prevê, no artigo 805 do CPC, que, "*Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado*".

Nesse contexto, é caso de excepcionar a regra processual encampada no parágrafo 3º do artigo 835.

3 – Assim, antes de deferir a penhora do imóvel, por ora, **proceda-se ao bloqueio "on line" pelo sistema Bacenjud**, observando-se que se bloqueados valores superiores ao do último cálculo apresentado pelo(a) credor(a)/exequente, a quantia excedente deverá ser desbloqueada, de imediato, a teor do artigo 854, § 1º, do CPC.

Em caso de bloqueio de valores, fica o(a) devedor(a)/executado(a) intimado(a), na pessoa de seu advogado, para no prazo de 05 dias, oferecer impugnação à penhora.

Na hipótese de o(a) devedor(a)/executado(a) não estar representado(a) nos autos por advogado, intime-se pessoalmente, nos termos do item anterior, devendo o(a) credor(a) providenciar o recolhimento da(s) despesa(s) respectiva(s) (diligência do oficial de justiça/taxa postal), salvo se for beneficiário(a) da gratuidade da justiça.

No silêncio em relação ao bloqueio, proceda-se à transferência "*on line*".

4 - Se negativo ou insuficiente o bloqueio de ativos financeiros junto ao Bacen, DEFIRO o bloqueio de veículos **via Renajud**.

De observar-se que há taxas recolhidas nas fls.88/89.

5 - Se infrutíferos os bloqueios, tornem os autos conclusos para análise do pedido de penhora do imóvel (fls.76).

Intime-se.

Santos, 03 de agosto de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO


Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0307/2020, foi disponibilizado na página 1007 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)


Teor do ato: "1 - Trata-se de execução de débito locatício em face de Thays Nascimento de Souza Dias (locatária), Thereza dos Santos (fiadora-falecida) e Ailton dos Santos (procurador desta última). O contrato de locação foi firmado em 07/12/2017 (fls.6/11) e a senhora Thereza (fiadora) faleceu três meses depois, aos 08/03/2017, em idade avançada (91 anos) na condição de solteira, sem filhos (certidão de óbito fls.56). De observar-se que o correquerido Ailton, assinou o contrato de locação, como procurador da fiadora, ofertando o imóvel de matrícula nº 24.186 do RI de São Vicente, então de propriedade da fiadora, como garantia da fiança (fls.6/11 - cláusula IX, letra "c"). Poucos dias depois, também na qualidade de procurador da senhora Thereza, Ailton transferiu referido bem para seu próprio nome, em evidente má-fé (R.3 da matrícula de fls.77/80). Nesse contexto, é possível considerar que o coexecutado Ailton é o real fiador, como substituto natural em razão das circunstâncias, permanecendo o imóvel originalmente ofertado como garantia. Desse baixa no nome da coexecutada Thereza (falecida) e prossiga-se a presente execução em relação à locatária, Thays, e ao real fiador, Ailton. 2 - Fls.86: O exequente pretende a penhora do imóvel dado em garantia do contrato de locação. No entanto, nas fls.87, requereu também bloqueio Bacenjud e Renajud. Em que pese a norma incursa no artigo 835, § 3º, do CPC/15, de que a penhora deve recair preferencialmente sobre o bem dado em garantia, é certo que o devedor responde com todos os seus bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações, conforme alude o artigo 789 do CPC. Ademais, cabe lembrar que as disposições gerais estabelecidas para o processo executivo estabelecem uma balança entre a maior eficácia ao processo executivo, em benefício do credor, e o princípio da menor onerosidade para o devedor, quando prevê, no artigo 805 do CPC, que, "Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado". Nesse contexto, é caso de excepcionar a regra processual encampada no parágrafo 3º do artigo 835. 3 - Assim, antes de deferir a penhora do imóvel, por ora, proceda-se ao bloqueio "on line" pelo sistema Bacenjud, observando-se que se bloqueados valores superiores ao do último cálculo apresentado pelo(a) credor(a)/exequente, a quantia excedente deverá ser desbloqueada, de imediato, a teor do artigo 854, § 1º, do CPC. Em caso de bloqueio de valores, fica o(a) devedor(a)/executado(a) intimado(a), na pessoa de seu advogado, para no prazo de 05 dias, oferecer impugnação à penhora. Na hipótese de o(a) devedor(a)/executado(a) não estar representado(a) nos autos por advogado, intime-se pessoalmente, nos termos do item anterior, devendo o(a) credor(a) providenciar o recolhimento da(s) despesa(s) respectiva(s) (diligência do oficial de justiça/taxa postal), salvo se for beneficiário(a) da gratuidade da justiça. No silêncio em relação ao bloqueio, proceda-se à transferência "on line". 4 - Se negativo ou insuficiente o bloqueio de ativos financeiros junto ao Bacen, DEFIRO o bloqueio de veículos via Renajud. De observar-se que há taxas recolhidas nas fls.88/89. 5 - Se infrutíferos os bloqueios, tornem os autos conclusos para análise do pedido de penhora do imóvel (fls.76). Intime-se."

Santos, 6 de agosto de 2020.

Rosana de Melo Menezes  
Escrevente Técnico Judiciário


	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.CMALFATTI terça-feira, 11/08/2020
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Afastamento de Sigilo Bancário</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

### Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores


 Clique <a href="#">aqui</a> para obter ajuda na configuração da impressão, e clique <a href="#">aqui</a> para imprimir.	
<b>Dados do bloqueio</b>	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras</b> As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
<b>Número do Protocolo:</b>	20200009546761
<b>Data/Horário de protocolamento:</b>	11/08/2020 17h54
<b>Número do Processo:</b>	10248434720188260562
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	14123 - 12ª VARA CIVEL DE SANTOS
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues (Protocolizado por Catherine Malfatti)
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	Victor Eduardo da E. Ramalho
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
570.477.588-87 : AILTON DOS SANTOS	15.879,91	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
385.261.378-75 : THAYS NASCIMENTO DE SOUZA DIAS	15.879,91	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

Voltar para a tela inicial do sistema

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.CMALFATTI quinta-feira, 13/08/2020
		<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Afastamento de Sigilo Bancário</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>

### Recibo de Protocolamento de Ordens Judiciais de Transferências, Desbloqueios e/ou Reiteraões para Bloqueio de Valores


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

<b>Dados do bloqueio</b>	
<b>Número do Protocolo:</b>	20200009546761
<b>Número do Processo:</b>	10248434720188260562
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	14123 - 12ª VARA CIVEL DE SANTOS
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues (Protocolizado por Catherine Malfatti)
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	Victor Eduardo da E. Ramalho
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

#### Relação de réus/executados

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

-	<b>385.261.378-75 - THAYS NASCIMENTO DE SOUZA DIAS</b> [Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões):R\$R\$ 0,00 ] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
<b>Respostas</b>						
<b>BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/08/2020 17:54	Bloq. Valor	Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues	15.879,91	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	12/08/2020 06:11
<b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/08/2020 17:54	Bloq. Valor	Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues	15.879,91	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	12/08/2020 02:34
<b>ITAÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/08/2020 17:54	Bloq. Valor	Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues	15.879,91	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável	-	12/08/2020 20:34

sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.

**Não Respostas**

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

**570.477.588-87 - AILTON DOS SANTOS**

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações):R\$R\$ 52,90 ] [Quantidade atual de não respostas: 0]

**Respostas**

**BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/08/2020 17:54	Bloq. Valor	Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues	15.879,91	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 39,99	39,99	12/08/2020 04:43
<b>13/08/2020 12:55:03</b>	<b>Desb. Valor</b>	<b>Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues (Protocolizado por Catherine Malfatti)</b>	<b>39,99</b>	<b>Não enviada</b>	-	-

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/08/2020 17:54	Bloq. Valor	Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues	15.879,91	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 12,91	12,91	12/08/2020 02:34
<b>13/08/2020 12:55:03</b>	<b>Desb. Valor</b>	<b>Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues (Protocolizado por Catherine Malfatti)</b>	<b>12,91</b>	<b>Não enviada</b>	-	-

**CECM SERV PUBL SÃO PAULO / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/08/2020 17:54	Bloq. Valor	Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues	15.879,91	(93) Ordem Judicial não encaminhada para a instituição, pois trata-se de cooperativa da categoria Capital e Empréstimo, que não realiza captação de depósitos de	0,00	13/08/2020 05:10

seus associados, conforme a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.434, de 6 de agosto de 2015.

**BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/08/2020 17:54	Bloq. Valor	Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues	15.879,91	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	11/08/2020 19:58

**BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/08/2020 17:54	Bloq. Valor	Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues	15.879,91	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	12/08/2020 06:11

**CREFISA S.A. CFI / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/08/2020 17:54	Bloq. Valor	Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues	15.879,91	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	12/08/2020 17:47

**PERNAMBUCANAS FINANC S.A. CFI / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/08/2020 17:54	Bloq. Valor	Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues	15.879,91	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	12/08/2020 15:43

**Não Respostas**

Não há não-resposta para este réu/executado

[Voltar para a lista de ordens judiciais pesquisadas](#)





Restrições  
Veículos At

Seja bem vindo,

CATHERINE MALFATTI

TJSP

13/08/2020 • 21h 17' 03" • 08:38

Sair

Restrições

Designações



Você está em:    **RENAJUD**    Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar  
somente  
veículos sem  
restrição  
RENAJUD

Pesquisar

Limpar

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

70700-010 - Brasília-DF

2.4.1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CATHERINE MALFATTI, liberado nos autos em 17/08/2020 às 14:12. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1024843-48.2018.8.26.0562 e código 58B46D7.



Restrições  
Veículos At

Seja bem vindo,

CATHERINE MALFATTI

TJSP

13/08/2020 • 21h 17' 03" • 09:38

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar  
somente  
veículos sem  
restrição  
RENAJUD

Pesquisar

Limpar

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

70700-010 - Brasília-DF

2.4.1



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:  
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**

**CERTIDÃO DE ATO ORDINATÓRIO**

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

Ciência a parte credora do resultado negativo de bloqueio Renajud e Bacenjud.

Santos, 17 de agosto de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, Catherine Malfatti, Chefe de Seção Judiciário.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0328/2020, foi disponibilizado na página 1163 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Ciência a parte credora do resultado negativo de bloqueio Renajud e Bacenjud."

Santos, 19 de agosto de 2020.

Rosana de Melo Menezes  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que a parte exequente tenha se manifestado nos autos. Nada Mais. Santos, 15 de setembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Erasmo De Carvalho Viana, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ciência sobre a certidão supra.

Tendo em vista o decurso do prazo sem manifestação, requeira a parte credora o que entender de direito ao prosseguimento do feito em cinco dias. Nada sendo requerido, serão os autos remetidos ao arquivo, onde permanecerá suspensa a execução (art. 921, III, CPC).

Nada Mais. Santos, 15 de setembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Erasmo De Carvalho Viana, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0426/2020, foi disponibilizado na página 917 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/10/2020. 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.  
12/10/2020 - Nossa Senhora Aparecida - Prorrogação

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Ciência sobre a certidão supra. Tendo em vista o decurso do prazo sem manifestação, requeira a parte credora o que entender de direito ao prosseguimento do feito em cinco dias. Nada sendo requerido, serão os autos remetidos ao arquivo, onde permanecerá suspensa a execução (art. 921, III, CPC)."

Santos, 8 de outubro de 2020.

Rosana de Melo Menezes  
Escrevente Técnico Judiciário

*ADRIANO AUGUSTO LOPES*  
*Advogado*

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL COMARCA DE SANTOS

Proc. nº 1024843-48.2018.8.26.0562.

**VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO**,  
já qualificado nos autos supra citados, por seu advogado infra assinado, vem à presença de V. Exa., requer a penhora e avaliação do imóvel de matrícula nº 24.186 do CRI de São Vicente.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santos, 9 de outubro de 2020.

**ADRIANO AUGUSTO LOPES**

**OAB/SP nº 295.483**

Av. Conselheiro Nébias nº 509, Encruzilhada, Santos/SP, CEP 11.045-001

Tels. (13) 3227-1958 / (13) 3221-1351.

[adriano@elopes.com.br](mailto:adriano@elopes.com.br)



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjstj.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando de Oliveira Mello**

Vistos.

Fls. 103. Com a vinda da C.R.I. Atualizada do imóvel, tornem conclusos.

Intime-se.

Santos, 16 de outubro de 2020.

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



*ADRIANO AUGUSTO LOPES*  
*Advogado*

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL COMARCA DE SANTOS

Proc. nº 1024843-48.2018.8.26.0562.

**VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO**,  
já qualificado nos autos supra citados, por seu advogado infra assinado, vem à presença de V. Exa., apresentar a atualização da matrícula nº 24.186 do CRI de São Vicente.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santos, 20 de outubro de 2020.

**ADRIANO AUGUSTO LOPES**

**OAB/SP nº 295.483**

Av. Conselheiro Nébias nº 509, Encruzilhada, Santos/SP, CEP 11.045-001

Tels. (13) 3227-1958 / (13) 3221-1351.

[adriano@elopes.com.br](mailto:adriano@elopes.com.br)

**Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**

Rua João Ramalho, 1077 - Centro - (13) 3569-5000

*Caleb Matheus Ribeiro de Miranda - Oficial*

**NELSON LOBO**

OFICIAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE**

**LIVRO 2**

**REGISTRO GERAL**

( § Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973 )

FOLHA  
001

1	MATRÍCULA	2	3	CADASTRO
	<b>24186</b>	Rua Coaracy Paranhos nº 243 - metade lote 11 da quadra "Q" - VILA ITARARE - S.V.		
Mun.	4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES	Quadra	Rua N.º Setor
S.V.	<p>TERRENO CONSTITUÍDO PELA METADE DO LOTE 11 DA QUADRA "Q", do loteamento denominado VILA ITARARÉ, situado neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, medindo 6,25 metros de frente para a Rua Projeteada, atual Rua Coaracy Paranhos nº 243, por 51,00 metros da frente aos fundos, de um lado e 50,00 metros do outro lado, da frente aos fundos, e 6,25 metros nos fundos, dividindo de um lado com parte - restante do terreno; de outro e nos fundos com a Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Santos, com a área de 252,50 m2.</p>			
5	Antecedentes dominiais	Matrícula nº 24.185/R.1 desta Circ.	Continua no verso e nas folhas seguintes	

# Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

Rua João Ramalho, 1077 - Centro - (13) 3569-5000

Caleb Matheus Ribeiro de Miranda - Oficial

FOLHA 01 VERSO

6	7	8
REFERÊNCIAS DOMINIAIS	ÔNUS, ETC.	CANCELAMENTOS
<p><b>PROPRIETÁRIO :-</b> 1) ANIBAL FORTUNATO DE SOUZA, português, - aposentado e s/m MARIA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA SOUZA, brasileira, do lar, portadores do RG sob nº 330.161 e 4.548.030 e do cic 020.716.143/87, domiciliados em São Paulo, Capital, a rua Umarama, nº 86, São Paulo, Capital; 2) THEREZA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar, - portadora do RG nº 5.221.094 e CIC 622.138.817-04, domiciliada em São Vicente-SP, a rua Coaracy Paranhos nº 243.</p> <p>R.1/M 24.186 - For Escritura Pública de Venda e Compra, - lavrada aos 10 de agosto de 1.977, nas notas do 2º Cartório desta Cidade, pelo valor de Cr\$ 20,00, na divisão o imóvel coube a THEREZA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 5.221.094 e CIC 622.138.818-04, domiciliada em São Vicente-SP.</p> <p>Prot. nº 121.883/235 São Vicente, 05 de Janeiro de 1.978.</p> <p>O Escrevente: <i>[Assinatura]</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>EM BRANCO</b></p> <p style="text-align: center;">== CONTINUA NA FICHA 2 ==</p>	<p style="text-align: center;"><b>EM BRANCO</b></p> <p style="text-align: center;">== CONTINUA NA FICHA 2 ==</p>

Segue na folha n.º

**Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**

Rua João Ramalho, 1077 - Centro - (13) 3569-5000

*Caleb Matheus Ribeiro de Miranda - Oficial*

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

Código do CNS nº 12.361-2  
**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula  
**24.186**

ficha  
**02**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av. 2, em 28 de dezembro de 2017.

Procede-se a esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 17-00991-2382-00243-000, conforme se verifica da certidão de valor venal emitido para exercício de 2.017, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO, \_\_\_\_\_

**WALTER MÜLLER JÚNIOR**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 467.030**

R. 3, em 28 de dezembro de 2017.

Por instrumento particular de compromisso de venda e compra, datado de 27 de dezembro de 2017, a adquirente pelo R. 1, THEREZA DOS SANTOS, solteira, maior, aposentada, RG. 5.221.094-7-SSP/SP, já qualificada, atualmente residente e domiciliada em Mongaguá/SP, na Rua São Bento, nº 748, Jardim Praia Grande, representada por Ailton dos Santos, nos termos do artigo 117 "caput", do Código Civil Brasileiro, **prometeu vender o imóvel**, objeto desta matrícula, a **AILTON DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG. 5.925.389-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 570.477.588-87, residente e domiciliado em Mongaguá/SP, na Rua São Bento, nº 748, Jardim Praia Grande, pelo valor de R\$160.000,00. Consta do título que o mesmo foi celebrado em caráter irrevogável e irretroatável.

O OFICIAL DESIGNADO, \_\_\_\_\_

**WALTER MÜLLER JÚNIOR**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 467.030**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO AUGUSTO LOPES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/10/2020 às 12:36, sob o número WSTS20703479385. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1024843-48.2018.8.26.0562 e código 5DB3CE5.

**Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**

Rua João Ramalho, 1077 - Centro - (13) 3569-5000

*Caleb Matheus Ribeiro de Miranda - Oficial*

**CERTIDÃO**

**Pedido nº 407847**

===== Ônus =====  
 CERTIFICO que não há outros ônus sobre o imóvel além dos gravados nesta certidão.

===== Matrizes de parcelamentos e condomínios =====  
 Para conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma, deverá ser emitida certidão específica do lote e quadra ou da unidade em questão. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.

===== Ordens de Indisponibilidade =====  
 CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, sempre deve ser consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens para verificar a existência de ordens de indisponibilidade, uma vez que, nos termos do item 407 das NSCGJ, que assim dispõe: "A consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei."

===== Imóveis de Praia Grande =====  
 CERTIFICO que, com relação aos imóveis do Município de Praia Grande, estes passaram a ser registrados naquele Registro de Imóveis a partir de 14/06/1984, junto ao qual deve ser consultada sua situação atual.

CERTIFICO, nos termos do Artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia impressa da matrícula nº 24186, está fielmente conforme seu original arquivado.  
 Esta certidão expressa o conteúdo da matrícula até o dia de ontem. O referido é verdade e dou fé.

São Vicente, terça-feira, 20 de outubro de 2020

**LINDINI CABRAL LEITE RENTZ - Escrevente Autorizada**

Solicitado por: S20100107756D

Emitido por LINDINI CABRAL LEITE RENTZ às 11:55:18h



Selo Digital nº  
 1236123C300000002675620A

Oficial:	32,97
Estado:	9,37
SEFAZ:	6,41
Reg.Civil:	1,74
T.Justica:	2,26
M.Público:	1,58
Município:	1,74
<b>Total:</b>	<b>56,07</b>
Recolhimentos feitos por guia	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO AUGUSTO LOPES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/10/2020 às 12:36, sob o número WSTS20703479385. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1024843-48.2018.8.26.0562 e código 5DB3CF5.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0446/2020, foi disponibilizado na página 1067 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 103. Com a vinda da C.R.I. Atualizada do imóvel, tornem conclusos. Intime-se"

Santos, 20 de outubro de 2020.

Rosana de Melo Menezes  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando de Oliveira Mello**

Vistos.

1. Fls. 105: defiro. Nos termos do artigo 845, § 1º, do CPC, lavre-se termo de penhora sobre o bem imóvel de propriedade do executado Ailton dos Santos, objeto da Matrícula nº 24.186 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente (fls. 106/109), nomeando depositário o executado Ailton dos Santos.

2. Após, proceda-se à averbação da penhora junto à matrícula do imóvel, *via on line* pelo sistema ARISP, se a penhora for de propriedade do(s) executado(s) ou mediante mandado de averbação, no caso de "*direitos que o(s) mesmo(s) possui(em) sobre o imóvel*", sendo que neste caso, deverá ser encaminhado pelo(s) advogado(s) da parte credora ao Cartório de Registro de Imóveis respectivo.

3. Cumprida a providência do item 1 acima, intime-se a parte executada pessoalmente, mediante o prévio recolhimento da taxa postal/diligência, da penhora, do encargo de depositário e do prazo de 15 dias para impugnação.

Intime-se.

Santos, 13 de novembro de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0503/2020, foi disponibilizado na página 1047/1051 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/11/2020. 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.  
20/11/2020 - Consciência Negra (DJE de 22.10.2019 - págs. 01/05) - Prorrogação

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1.Fls.105: defiro. Nos termos do artigo 845, §1º, do CPC, lavre-se termo de penhora sobre o bem imóvel de propriedade do executado Ailton dos Santos, objeto da Matrícula nº 24.186 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente (fls. 106/109), nomeando depositário o executado Ailton dos Santos. 2.Após, proceda-se à averbação da penhora junto à matrícula do imóvel, via on line pelo sistema ARISP, se a penhora for de propriedade do(s) executado(s) ou mediante mandado de averbação, no caso de "direitos que o(s) mesmo(s) possui(em) sobre o imóvel", sendo que neste caso, deverá ser encaminhado pelo(s) advogado(s) da parte credora ao Cartório de Registro de Imóveis respectivo. 3.Cumprida a providência do item 1 acima, intime-se a parte executada pessoalmente, mediante o prévio recolhimento da taxa postal/diligência, da penhora, do encargo de depositário e do prazo de 15 dias para impugnação. Intime-se."

Santos, 18 de novembro de 2020.

Rosana Aquino do Nascimento Santos  
Coordenador





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**

Em Santos, aos 19 de novembro de 2020, no Cartório da 12ª Vara Cível, do Foro de Santos, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **O terreno constituído pela metade do lote 11 da ,Quadra Q, do loteamento Vila Itararé, situado neste município e Comarca de São Vicente, deste Estado, medindo 6,25 metros de frente para a rua Projetada, atual Rua Coaraçó Paranhos nº 243, por 51,00 metros da frente aos fundos, de um lado e 50,00 metros do outro lado ; de frente aos fundos e 6,25 metros nos fundos , dividindo de um lado com parte restante do terreno; de outro e nos fundos com Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Santos, com a área de 252,50 metros quadrados, matrícula 24.186, do Registo de Imóveis de São Vicente** do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). **Ailton dos Santos , CPF nº 570.477.588-87.** O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

**Comprovante de Remessa de Penhora**

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	<b>03/12/2020</b>
Solicitante:	<b>CATHERINE MALFATTI</b>
Nº do Processo:	<b>10248434820188260562</b>
Natureza da Execução:	<b>Execução Civil</b>

<b>Protocolo</b>	<b>Cartório</b>
PH000346649	São Vicente - 01º Cartório



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

COMARCA de Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: 1024843-48.2018.8.26.0562  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: Victor Eduardo da Eira Ramalho  
 Executado: Thays Nascimento de Souza Dias e outro

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

Fls.119: ciência à parte autora do protocolo do pedido de averbação da penhora efetuado junto à matrícula do imóvel fornecido pelo sistema ARISP, observando que a informação das custas e o link para a geração do boleto serão enviados diretamente ao e-mail do advogado da parte interessada pelo Cartório de Registro Imóveis respectivo.

Santos, 03 de dezembro de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, Catherine Malfatti, Chefe de Seção Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0537/2020, foi disponibilizado na página 984/992 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Fls.119: ciência à parte autora do protocolo do pedido de averbação da penhora efetuado junto à matrícula do imóvel fornecido pelo sistema ARISP, observando que a informação das custas e o link para a geração do boleto serão enviados diretamente ao e-mail do advogado da parte interessada pelo Cartório de Registro Imóveis respectivo."

Santos, 9 de dezembro de 2020.

Rosana de Melo Menezes  
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL COMARCA DE SANTOS

Proc. nº 1024843-48.2018.8.26.0562.

**VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO**, já qualificado nos autos supra citados, por seu advogado infra assinado, vem à presença de V. Exa., apresentar o comprovante de pagamento da taxa de registro da penhora na matrícula nº 24.186 do CRI de São Vicente via ARISP.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santos, 17 de dezembro de 2020.

**ADRIANO AUGUSTO LOPES**

**OAB/SP nº 295.483**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO AUGUSTO LOPES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/12/2020 às 11:59, sob o número WSTS20704255944. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1024843-48.2018.8.26.0562 e código 61E7D5D.

**Itaú** Banco Itaú S.A. | 341-7 |

**RECIBO DO PAGADOR**

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 27/12/2020
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Endereço Beneficiário / Sacador Avalista AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200					
Data do documento 16/12/20	No. Do documento 10132876	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 16/12/20	Nosso Número 176/10132876-0
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 254,16
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.  Protoc: PH000346649 Prenotacao: 490646 Pgto: PH000346649 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.  <u>CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS</u> Pagador: VITOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO CNPJ/CPF - 00088493784834 Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado

Autenticação mecânica

**Itaú** Banco Itaú S.A. | 341-7 | 34191.76106 13287.600343 90189.370001 9 84820000025416

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 27/12/2020
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Data do documento 16/12/20	No. Do documento 10132876	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 16/12/20	Nosso Número 176/10132876-0
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 254,16
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.  Protoc: PH000346649 Prenotacao: 490646 Pgto: PH000346649 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.  <u>CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS</u> Pagador: VITOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO CNPJ/CPF - 00088493784834 Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado

**Ficha de Compensação**  
Autenticação Mecânica





## Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança

Data da operação: 17/12/2020 - 10h12

Nº de controle: 360.103.905.104.286.309 | Documento: 0001987

Conta de débito: **Agência: 6247 | Conta: 0005854-8 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **E. LOPES ADMINISTRACAO - EPP | CNPJ: 025.317.647/0001-72**Código de barras: **34191 76106 13287 600343 90189 370001 9 84820000025416**Banco destinatário: **341 - ITAU UNIBANCO S.A.**Razao Social **ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP**  
Beneficiário:Nome Fantasia **ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP**  
Beneficiário:CPF/CNPJ Beneficiário: **069.287.639/0001-04**Nome do Pagador: **VITOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO**CPF/CNPJ do pagador: **884.937.848-34**Razao Social Sacador **Não informado**  
Avalista:CPF/CNPJ Sacador **Não informado**  
Avalista:Instituição Reecedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **17/12/2020**Data de vencimento: **27/12/2020**Valor **R\$ 254,16**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 254,16**Descrição: **ARISP JUD**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

### Autenticação

Yuh8?dY3 DQ\*BJldi SSmo4EqE @Wogpgm# NAbEQthT zdBw9EHN krvGNseG fHBuUKfg  
i7QLwKdB ZnjNdWwN p\*AbbBMZ EjIw\*JDL uiVTze7? C2LASjdN Jo6k?8Pl DdCuP?uq  
W8E4twIF P6HJxZLL r\*YKFP2w gHqbY5ZW sHt2dq2v yVcSIgG8 07711210 39786101

**SAC - Serviço de Apoio ao Cliente**

Alô Bradesco  
**0800 704 8383**

Deficiente Auditivo ou de Fala  
**0800 722 0099**

Cancelamentos, Reclamações e Informações.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones consulte o site  
Fale Conosco.

**Ouvidoria 0800 727 9933**

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



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

COMARCA de Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Lívia Maria De Oliveira Costa**

Vistos.

Fls .117/119: O pagamento deverá ser comprovado diretamente no Cartório de Registro de Imóveis respectivo.

No mais, aguarde-se o cumprimento do item 3 da decisão de fls. 111.

Int.

Santos, 18 de dezembro de 2020.


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



**Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**  
 Rua João Ramalho, 1077 - Centro - (13) 3569-5000

*Caleb Matheus Ribeiro de Miranda - Oficial*

FOLHA  
 001



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

( § Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973 )

**NELSON LOBO**

OFICIAL

1	MATRÍCULA	2	3	C A D A S T R O		
	<b>24186</b>	Rua Coaracy Paranhos nº 243 - metade lote 11 da quadra "Q" - VILA ITARARE - S.V.				
Mun.	4	CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES	Quadra	Rua	N.º	Sector
S.V.	<p>TERRENO CONSTITUÍDO PELA METADE DO LOTE 11 DA QUADRA "Q", do loteamento denominado VILA ITARARÉ, situado neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, medindo 6,25 metros de frente para a Rua Projetada, atual Rua Coaracy Paranhos nº 243, por 51,00 metros da frente aos fundos, de um lado e 50,00 metros do outro lado, da frente aos fundos, e 6,25 metros nos fundos, dividindo de um lado com parte - restante do terreno; de outro e nos fundos com a Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Santos, com a área de 252,50 m2.</p>					
5	Antecedentes dominiais	Matrícula nº 24.185/R.1 desta Circ.				Continua no verso e nas folhas seguintes

**Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**  
 Rua João Ramalho, 1077 - Centro - (13) 3569-5000

*Caleb Matheus Ribeiro de Miranda - Oficial*

FOLHA  
 01  
 VERSO

6	7	8
REFERÊNCIAS DOMINIAIS	ÔNUS, ETC.	CANCELAMENTOS
<p><b>PROPRIETÁRIO :-</b> 1) ANIBAL FORTUNATO DE SOUZA, português, - aposentado e s/m MARIA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA SOUZA, brasileira, do lar, portadores do RG sob nº 330.161 e 4.548.030 e do cic 020.716.143/87, domiciliados em São Paulo, Capital, a rua Umarama, nº 86, São Paulo, Capital;</p> <p>2) THERESA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar, - portadora do RG nº 5.221.094 e CIC 622.138.817-04, domiciliada em São Vicente-SP, a rua Coaracy Paranhos nº 243.</p> <p>R.1/M 24.186 - Por Escritura Pública de Venda e Compra, - lavrada aos 10 de agosto de 1.977, nas notas do 2º Cartório desta Cidade, pelo valor de Cr\$ 20,00, na divisão o imóvel coube a THERESA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 5.221.094 e CIC 622.138.818-04, domiciliada em São Vicente-SP.</p> <p>Prot. nº 121.883/235</p> <p>São Vicente, 05 de Janeiro de 1.978.</p> <p>O Escrevente: <i>[Assinatura]</i></p>	<p>EM BRANCO</p> <p>== CONTINUA NA FICHA 2 ==</p>	<p>EM BRANCO</p> <p>== CONTINUA NA FICHA 2 ==</p>
<p>EM BRANCO</p> <p>== CONTINUA NA FICHA 2 ==</p>	<p>EM BRANCO</p> <p>== CONTINUA NA FICHA 2 ==</p>	<p>EM BRANCO</p> <p>== CONTINUA NA FICHA 2 ==</p>

Segue na folha n.º

**Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**  
Rua João Ramalho, 1077 - Centro - (13) 3569-5000

*Caleb Matheus Ribeiro de Miranda - Oficial*

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL



Código do CNS nº 12.361-2  
**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula

**24.186**

ficha

**02**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av. 2, em 28 de dezembro de 2017.

Procede-se a esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 17-00991-2382-00243-000, conforme se verifica da certidão de valor venal emitido para exercício de 2.017, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO,

  
**WALTER MÜLLER JÚNIOR**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 467.030

R. 3, em 28 de dezembro de 2017.

Por instrumento particular de compromisso de venda e compra, datado de 27 de dezembro de 2017, a adquirente pelo R. 1, THEREZA DOS SANTOS, solteira, maior, aposentada, RG. 5.221.094-7-SSP/SP, já qualificada, atualmente residente e domiciliada em Mongaguá/SP, na Rua São Bento, nº 748, Jardim Praia Grande, representada por Ailton dos Santos, nos termos do artigo 117 "caput", do Código Civil Brasileiro, **prometeu vender o imóvel**, objeto desta matrícula, a **AILTON DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG. 5.925.389-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 570.477.588-87, residente e domiciliado em Mongaguá/SP, na Rua São Bento, nº 748, Jardim Praia Grande, pelo valor de R\$160.000,00. Consta do título que o mesmo foi celebrado em caráter irrevogável e irretroatável.

O OFICIAL DESIGNADO,

  
**WALTER MÜLLER JÚNIOR**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 467.030

**AV. 4 / M – 24.186 – PENHORA**

**Averbado em 28 de dezembro de 2020 - Protocolo nº 490.646, de 04/12/2020.**

Por Certidão de Penhora expedida em 03 de dezembro de 2020, pelo Juíz do 12º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santos/SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraído dos autos do processo de execução civil nº 10248434820188260562 em que figura como autora Exequente **VITOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO**, CPF/MF 884.937.848-34, e como Executados **AILTON DOS SANTOS**, CPF/MF 570.477.588-87; **THEREZA DOS SANTOS**, CPF/MF 622.138.818-04; e **THAYS NASCIMENTO DE SOUZA DIAS**, CPF/MF 385.261.378-75, verifica-se que o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO** e depositado em

=CONTINUA NO VERSO=

**Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**  
Rua João Ramalho, 1077 - Centro - (13) 3569-5000

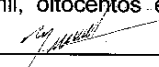
*Caleb Matheus Ribeiro de Miranda - Oficial*

matrícula

**24.186**

ficha

**02****Livro nº 2 - Registro Geral**

mãos do fiel depositário, **AILTON DOS SANTOS**, anteriormente qualificado, para garantia da dívida de **R\$ 15.879,91** (quinze mil, oitocentos e setenta e nove reais e noventa e um centavos). **AVERBADO POR**  **THOMÁS HENRIQUE RIBEIRO DE MIRANDA, Escrevente Autorizado.**

**SELO DIGITAL: 123612331000000040901207**

**Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**  
 Rua João Ramalho, 1077 - Centro - (13) 3569-5000

*Caleb Matheus Ribeiro de Miranda - Oficial*

**CERTIDÃO**

**Protocolo nº 490646**

===== Ônus =====  
 CERTIFICO que não há outros ônus sobre o imóvel além dos gravados nesta certidão.

===== Matrizes de parcelamentos e condomínios =====  
 Para conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma, deverá ser emitida certidão específica do lote e quadra ou da unidade em questão. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.

===== Ordens de Indisponibilidade =====  
 CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, sempre deve ser consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens para verificar a existência de ordens de indisponibilidade, uma vez que, nos termos do item 407 das NSCGJ, que assim dispõe: "A consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei."

===== Imóveis de Praia Grande =====  
 CERTIFICO que, com relação aos imóveis do Município de Praia Grande, estes passaram a ser registrados naquele Registro de Imóveis a partir de 14/06/1984, junto ao qual deve ser consultada sua situação atual.

CERTIFICO, nos termos do Artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia impressa da matrícula nº 24186, está fielmente conforme seu original arquivado.  
 O referido é verdade e dou fé.

São Vicente, segunda-feira, 28 de dezembro de 2020

**BRUNA PAGLIARI CAPONI MENDES - Escrevente Autorizada**

Solicitado por:

Emitido por BRUNA PAGLIARI CAPONI MENDES às 13:24:03h



Selo Digital nº  
 1236123C300000004090320J

Os valores desta certidão já foram cobrados no respectivo registro do título

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CATHERINE MALFATTI, liberado nos autos em 08/01/2021 às 11:40 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1024843-48.2018.8.26.0562 e código 62EE4EB.

# Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

Rua João Ramalho, 1077 - Centro - (13) 3569-5000

*Caleb Matheus Ribeiro de Miranda*

*Oficial*

## CERTIDÃO

Prenotação 490646 em: 04/12/2020

Interessado:

Natureza: CERTIDÃO DE PENHORA

CERTIFICO e dou fé que o presente título foi prenotado na data supra, tendo sido praticados, na data de hoje, os seguintes atos:

Matrícula nº 24186 - COARACY PARANHOS, 243 - VILA ITARARE

Livro 2 - CERTIDÃO - - Selo Digital: 1236123C300000004090320J

4 - Livro 2 - PENHORA - Tipo de cobrança: Normal

BASE DE CÁLCULO UTILIZADA, conforme art. 7º, da Lei Estadual nº 11.331/2002: R\$15.879,91 - Selo Digital: 1236123310000000040901207

Prenotação - Selo Digital: 1236123E1000000004090220J

São Vicente, segunda-feira, 28 de dezembro de 2020  
13:24:03h

THOMAS MIRANDA  
Escrivente Autorizado



Valores por tipo de Ato:		Cota:		Balanço:	
Certidão.....:	56,07	Oficial.....:	149,45	Total dos Atos..:	254,16
Registro(s).....:	0,00	Estado.....:	42,48	Despesas¹.....:	0,00
Averbação(ões) ..:	198,09	IPESP.....:	29,07	Diligência.....:	0,00
Abertura(s).....:	0,00	Reg. Civil.....:	7,87	Depósito.....:	254,16
Notificações.....:	0,00	Trib. Justiça..:	10,25	Diferença.....:	0,00
Total.....:	254,16	Min. Público..:	7,17		
		ISS.....:	7,87		

Valores devidos ao Estado e Carteira de Previdência pagos por verba conforme guia nº 491. Tabela e valores vigentes na data da prenotação.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0019/2021, foi disponibilizado na página 1236/1239 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls .117/119: O pagamento deverá ser comprovado diretamente no Cartório de Registro de Imóveis respectivo. No mais, aguarde-se o cumprimento do item 3 da decisão de fls. 111. Int. - Ciência da juntada da certidão da matrícula do imóvel averbada com a penhora"

Santos, 28 de janeiro de 2021.

Rosana de Melo Menezes  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjstj.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que a parte exequente tenha providenciado o recolhimento da taxa postal/diligência, em cumprimento à r.decisão de fls. 111. Nada Mais. Santos, 11 de março de 2021. Eu, \_\_\_\_, Quitéria Catellan da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ciência sobre a certidão supra.

Tendo em vista o decurso do prazo sem recolhimento da taxa postal/diligência, em cumprimento à r.decisão de fls. 111, requeira a parte credora o que entender de direito ao prosseguimento do feito, em cinco dias.

Nada Mais. Santos, 11 de março de 2021. Eu, \_\_\_\_, Quitéria Catellan da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL COMARCA DE SANTOS

Proc. nº 1024843-48.2018.8.26.0562.

**VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO**, já qualificado nos autos supra citados, por seu advogado infra assinado, vem à presença de V. Exa., apresentar o comprovante de pagamento da taxa de diligência em cumprimento do item 3 da decisão de fls. 111.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santos, 12 de março de 2021.

**ADRIANO AUGUSTO LOPES**

**OAB/SP nº 295.483**



001-9

00190.00009 02844.226007 00053.511176 6 85620000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5537-9 / 950000-6	Data Emissão 12/03/2021	Vencimento 17/03/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Victor Eduardo da Eira Ramalho	Nosso Número 28442260000053511	Número Documento 53511	Valor do documento 87,27

**Instruções**Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**Depositante/Remetente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**Nome do Autor: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**Nome do Réu: **Ailton dos Santos**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

1024843482018826008

Ano Processo: 2018

1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 02844.226007 00053.511176 6 85620000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5537-9 / 950000-6	Data Emissão 12/03/2021	Vencimento 17/03/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Victor Eduardo da Eira Ramalho	Nosso Número 28442260000053511	Número Documento 53511	Valor do documento 87,27

**Instruções**Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**Depositante/Remetente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**Nome do Autor: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**Nome do Réu: **Ailton dos Santos**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

1024843482018826008

Ano Processo: 2018

2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.226007 00053.511176 6 85620000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5537-9 / 950000-6	Data Emissão 12/03/2021	Vencimento 17/03/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Victor Eduardo da Eira Ramalho	Nosso Número 28442260000053511	Número Documento 53511	Valor do documento 87,27

**Instruções**Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**Depositante/Remetente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**Nome do Autor: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**Nome do Réu: **Ailton dos Santos**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo:

1024843482018826008

Ano Processo: 2018

3ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.226007 00053.511176 6 85620000008727

Local de pagamento <b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>		Vencimento 17/03/2021	
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 5537-9 / 950000-6	
Data do Documento 12/03/2021	Nº do documento 53511	Espécie Doc Aceite	Data de Processamento 12/03/2021
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor 87,27
Nosso número 28442260000053511		(-) Valor do documento 87,27	

**Instruções** (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+ ) Mora / Multa

(+ ) Outros acréscimos

(-) Valor cobrado

87,27

Pagador  
Victor Eduardo da Eira Ramalho CPF/CNPJ: 884.937.848-34  
AVENIDA AVENIDA CONSELHEIRO NEBIAS DE 383 ATE 531 - NUMERO IMPAR 509, ENCRUZILHADA  
SANTOS - SP CEP:11045-001

Código de baixa

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação





# Comprovante de pagamento

15 MAR 2021, 14:51

Valor

**R\$ 87,27**

---

Pagador

Adriano Augusto Lopes

Agência

0001

Conta

44771773-1

||||| **Documento**

Favorecido

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Emissor

Banco do Brasil S.A.

Vencimento

17 MAR 2021

Código do boleto

0019000009028442260070005351117668  
5620000008727

---

**Código de autenticação**

604f9eb1-c385-47a2-bb2a-1f00c275f7c3

Nu Pagamentos S.A.  
CNPJ 18.236.120/0001-58

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0109/2021, foi disponibilizado na página 1123/1127 do Diário de Justiça Eletrônico em 15/03/2021. Considera-se a data de publicação em 16/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Ciência sobre a certidão supra. Tendo em vista o decurso do prazo sem recolhimento da taxa postal/diligência, em cumprimento à r.decisão de fls. 111, requeira a parte credora o que entender de direito ao prosseguimento do feito, em cinco dias."

Santos, 15 de março de 2021.

Selma de Souza Carvalho Pereira dos Santos  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedir mandado.

Nada Mais. Santos, 16 de março de 2021. Eu, \_\_\_\_, Erasmo De Carvalho Viana, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**12ª VARA CÍVEL**  
**RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO INTIMAÇÃO**

Processo Digital n°: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado n°: **562.2021/012198-2**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 12ª Vara Cível do Foro de Santos, Dr(a). Fernando de Oliveira Mello, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à **INTIMAÇÃO** do executado, **AILTON DOS SANTOS**, Rua Coaracy Paranhos, 269, Itarare, CEP 11320-250, São Vicente - SP, da penhora realizada sobre o **IMÓVEL** descrito no termo de fls.113, do encargo de depositário bem como advertindo-o de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º, do CPC).

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Santos, 19 de março de 2021. Vanessa Rodrigues Fernandes da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

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

Advogado: Dr(a). Adriano Augusto Lopes Telefone Comercial: (13)32271958

Guia n° 53511 R\$ 87,27

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

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

*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*

*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).*

*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

**\*56220210121982\***

**1024843-48.2018.8.26.0562**

DH/S  
R17/08



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300

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

MANDADO INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: 1024843-48.2018.8.26.0562  
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel  
Exequente: Victor Eduardo da Eira Ramalho  
Executado: Thays Nascimento de Souza Dias e outro  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 562.2021/012198-2

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 12ª Vara Cível do Foro de Santos, Dr(a). Fernando de Oliveira Mello, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à **INTIMAÇÃO** do executado, **AILTON DOS SANTOS**, Rua Coaracy Paranhos, 269, Itarare, CEP 11320-250, São Vicente - SP, da penhora realizada sobre o **IMÓVEL** descrito no termo de fls.113, do encargo de depositário bem como advertindo-o de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º, do CPC).

**CUMPRASE** na forma e sob as penas da lei. Santos, 19 de março de 2021. Vanessa Rodrigues Fernandes da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

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

Advogado: Dr(a). Adriano Augusto Lopes Telefone Comercial: (13)32271958

Guia nº 53511 R\$ 87,27

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

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

*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*

*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).*

*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

*Ailton dos Santos*



1024843-48.2018.8.26.0562

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VANESSA RODRIGUES FERNANDES DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1024843-48.2018.8.26.0562 e o código 682FED1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAGALY RAMOS DE PRETTO, liberado nos autos em 07/06/2021 às 19:40. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1024843-48.2018.8.26.0562 e código 6D7419C.



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

**FORO DE SANTOS**

**12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13)

4009-3612, Santos-SP - E-mail: [upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br](mailto:upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br)

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

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Digital nº: 1024843-48.2018.8.26.0562  
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel  
 Exequente: Victor Eduardo da Eira Ramalho  
 Executado: Thays Nascimento de Souza Dias e outro

Em Santos, aos 19 de novembro de 2020, no Cartório da 12ª Vara Cível, do Foro de Santos, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **O terreno constituído pela metade do lote 11 da ,Quadra Q, do loteamento Vila Itararé, situado neste município e Comarca de São Vicente, deste Estado, medindo 6,25 metros de frente para a rua Projetada, atual Rua Coaracy Paranhos nº 243, por 51,00 metros da frente aos fundos, de um lado e 50,00 metros do outro lado ; de frente aos fundos e 6,25 metros nos fundos , dividindo de um lado com parte restante do terreno; de outro e nos fundos com Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Santos, com a área de 252,50 metros quadrados, matrícula 24.186, do Registro de Imóveis de São Vicente do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Ailton dos Santos , CPF nº 570.477.588-87. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.**

**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 SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Magaly Ramos De Pretto (26213)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao R. Mandado nº 562.2021/012198-2, diligenciando à Rua Coaracy Paranhos nº 269 – Itararé - São Vicente, no dia 27/05/2021 encontrei e **Intimei** ao Sr. Ailton dos Santos pelo inteiro teor do Mandado, que lhe li, da penhora realizada por Termo, de sua nomeação como depositário, entregando-lhe cópias e colhendo seu ciente no rosto do Mandado e também no Termo de Penhora e Depósito que segue em anexo.  
 O referido é verdade e dou fé.

Santos, 31 de maio de 2021.

Número de Cotas: 01 – Guia nº 53511 – R\$ 87,27  
 Deste..... R\$ 87,27  
 0



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que a parte executada tenha se manifestado nos autos.

Nada Mais. Santos, 20 de julho de 2021. Eu, \_\_\_\_, Cristina Neves Peres, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ciência da certidão supra.

Ante o decurso do prazo, diga a parte credora em termos de prosseguimento.

Nada Mais. Santos, 20 de julho de 2021. Eu, \_\_\_\_, Cristina Neves Peres, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0339/2021, foi disponibilizado na página 1219/1222 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/07/2021. Considera-se a data de publicação em 23/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Ciência da certidão supra. Ante o decurso do prazo, diga a parte credora em termos de prosseguimento."

Santos, 22 de julho de 2021.

Rosana de Melo Menezes  
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL COMARCA DE SANTOS

Proc. nº 1024843-48.2018.8.26.0562.

**VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO**,  
já qualificado nos autos supra citados, por seu advogado infra assinado, vem à presença de V. Exa., requerer que seja feita nomeação de perito judicial para avaliação do bem penhorado.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santos, 27 de julho de 2021.

**ADRIANO AUGUSTO LOPES**

**OAB/SP nº 295.483**



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

COMARCA de Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

RUA BITENCOURT, 144, SALAS 66/68, VILA NOVA - CEP 11013-300,

FONE: (13) 3346-8909, SANTOS-SP - E-MAIL:

UPJ9A12CVSANTOS@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando de Oliveira Mello

Vistos.

1. Fls. 140: defiro.

2. Para avaliação do bem penhorado a fls. 113, nomeio MARCELO PEREIRA MACEDO (e-mail: marcelomacedo.Consultor@gmail.com), telefone celular (11) 99617-2097. Proceda a serventia o cadastro junto ao Portal de Auxiliares da Justiça.

3. Fixo os honorários do avaliador em R\$ 2.000,00, que deverão ser depositados pelo credor, no prazo de 15 dias.

4. Com o depósito, intime-se o avaliador, via e-mail institucional, para manifestar-se acerca da aceitação do encargo e, se positivo, dar início aos trabalhos, devendo o laudo ser entregue no prazo de 30 dias.

Intime-se.

Santos, 01 de setembro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0463/2021, encaminhada para publicação.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1.Fls.140: defiro. 2. Para avaliação do bem penhorado a fls. 113, nomeio MARCELO PEREIRA MACEDO (e-mail: marcelomacedo.Consultor@gmail.com), telefone celular (11) 99617-2097. Proceda a serventia o cadastro junto ao Portal de Auxiliares da Justiça. 3. Fixo os honorários do avaliador em R\$ 2.000,00, que deverão ser depositados pelo credor, no prazo de 15 dias. 4. Com o depósito, intime-se o avaliador, via e-mail institucional, para manifestar-se acerca da aceitação do encargo e, se positivo, dar início aos trabalhos, devendo o laudo ser entregue no prazo de 30 dias. Intime-se."

Santos, 2 de setembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0463/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/09/2021. Considera-se a data de publicação em 09/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1.Fls.140: defiro. 2. Para avaliação do bem penhorado a fls. 113, nomeio MARCELO PEREIRA MACEDO (e-mail: marcelomacedo.Consultor@gmail.com), telefone celular (11) 99617-2097. Proceda a serventia o cadastro junto ao Portal de Auxiliares da Justiça. 3. Fixo os honorários do avaliador em R\$ 2.000,00, que deverão ser depositados pelo credor, no prazo de 15 dias. 4. Com o depósito, intime-se o avaliador, via e-mail institucional, para manifestar-se acerca da aceitação do encargo e, se positivo, dar início aos trabalhos, devendo o laudo ser entregue no prazo de 30 dias. Intime-se."

Santos, 3 de setembro de 2021.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13)  
3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que cadastrei o perito MARCELO PEREIRA MACEDO e enviei senha do processo. Nada Mais. Nada Mais. Santos, 10 de setembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Regina Celia Pereira Alves, Escrevente Técnico Judiciário.



EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL COMARCA DE SANTOS

Proc. nº 1024843-48.2018.8.26.0562.

**VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO**, já qualificado nos autos supra citados, por seu advogado infra assinado, vem à presença de V. Exa., apresentar a guia do depósito judicial que comprova o pagamento dos honorários periciais.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santos, 21 de setembro de 2021.

**ADRIANO AUGUSTO LOPES**

**OAB/SP nº 295.483**

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

**Autor: VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO**

**Réu: Thays Nascimento de Souza Dias**

**Santos Foro De Santos - Unid. De Proc. Judicial D**

**Processo: 10248434820188260562 - ID 081020000114715986**

**GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO**

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

**Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORARIOS PERICIA**

**IS**

Recibo do Pagador

	<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02836.585006 97457.859177 3 88120000200000</b>
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO CPF: 884.937.848-34 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10248434820188260562 - 51174001000193, Santos Foro De Santos - Unid. De Proc. Judicial D		
Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193		
Nosso-Número 28365850097457859	Nr. Documento 81020000114715986	Data de Vencimento 22/11/2021
		Valor do Documento 2.000,00
		(=) Valor Pago 2.000,00
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S/A		
Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X		Autenticação Mecânica

	<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02836.585006 97457.859177 3 88120000200000</b>
Local de Pagamento <b>PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL</b>		
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A		
Data do Documento 21/09/2021	Nr. Documento 81020000114715986	Espécie DOC ND
Uso do Banco 81020000114715986	Carteira 17	Espécie R\$
Aceite N		Data do Processamento 21/09/2021
Quantidade xValor		Nosso-Número 28365850097457859
Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000114715986 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		(-) Valor do Documento 2.000,00
		(-) Desconto/Abatimento
		(+) Juros/Multa
		(-) Valor Cobrado 2.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO CPF: 884.937.848-34 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10248434820188260562 - 51174001000193, Santos Foro De Santos - Unid. De Proc. Judicial D		
Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193		
		Código de Baixa Autenticação Mecânica - <b>Ficha de Compensação</b>



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO AUGUSTO LOPES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/09/2021 às 15:24, sob o número WSTS21703518829. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1024843-48.2018.8.26.0562 e código 757C75D.



## Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança

Data da operação: 21/09/2021 - 15h12

Nº de controle: 570.579.750.953.589.864 | Documento: 0003996

Conta de débito: **Agência: 6247 | Conta: 0003705-2 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **A. A. LOPES CONSTRUCAO EIRELI - EPP | CNPJ: 015.480.453/0001-30**Código de barras: **00190 00009 02836 585006 97457 859177 3 88120000200000**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razao Social **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**  
Beneficiário:Nome Fantasia **SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL**  
Beneficiário:CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Nome do Pagador: **VITOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO**CPF/CNPJ do pagador: **884.937.848-34**Razao Social Sacador **TRIBUNAL DE JUSTICA. SP**  
Avalista:CPF/CNPJ Sacador **051.174.001/0001-93**  
Avalista:Instituição Reecedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **21/09/2021**Data de vencimento: **22/11/2021**Valor **R\$ 2.000,00**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 2.000,00**Descrição: **HONORARIOS PERICIAIS**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

### Autenticação

MJY7QRfH gGhzYYXg AmKp5tld sJFL\*79U K19TqxsM Am22k3G4 tekdcldq Fe2AB6Uj  
wUVVVAFc CJ5YmsU5 8hdJMyI DLhwDVCS qeJPATsq N?VO4g99 iBdpRXxx pu3a7@e8  
HeAqtX3i E\*HNLcvH Z9SAqyOU rdYC39Kd S64yi24I X4MSDwBS 01613201 09290002

**SAC - Serviço de  
Apoio ao Cliente**

Alô Bradesco  
**0800 704 8383**

Deficiente Auditivo ou de Fala  
**0800 722 0099**

Cancelamentos, Reclamações e  
Informações.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones  
consulte o site  
Fale Conosco.

**Ouvidoria** **0800 727 9933** Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI- 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295  
**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

---

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DO FÓRUM E COMARCA DE SANTOS /SP

Processo nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel

Exequente: Victor Eduardo da Eira Ramalho

Executado: Thays Nascimento de Souza Dias e outro

**MARCELO PEREIRA MACEDO**, Corretor Avaliador de Imóveis & Perito Judicial, portador do CRECI da 2ª Região (SP) Nº 91.406F e registrado no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI) sob Nº 6.295, mantido pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), nomeado para atuar no processo em epígrafe, com fulcro no Art. 474 do CPC - As partes terão ciência da data e do local designados pelo Juiz ou indicados pelo perito para ter início a produção da prova e considerando:

- a) A determinação do MM Juiz Fernando de Oliveira Mello para início dos trabalhos periciais e entrega do Laudo em 30 dias (fls. 141);
- b) O depósito dos honorários periciais junto ao Banco do Brasil (fls.146 - 147).

Vem comunicar que foram as partes intimadas, nas pessoas de seus procuradores, da designação de Perícia para o dia **11/10/2021 às 15h e 30 min**, para

Marcelo Pereira Macedo

Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI- 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

acompanharem a vistoria que será feita pelo Perito nomeado, no imóvel sito à  
**Rua Coaracy Paranhos no 243, CEP 11320-250, Itararé, São Vicente – SP.**

O Executado (ou seus representantes) foi(ram) instruído(s) que deverá(ão) franquear a entrada do Perito no imóvel de modo permitir realizar a contento seu mister; providenciando inclusive caso o Executado não possa porventura estar presente à vistoria, a designação de uma pessoa maior e responsável que possa acompanhar o Perito durante a realização da vistoria, de modo a não prejudicar o andamento processual.

São Paulo, 22 de setembro de 2021.

**MARCELO PEREIRA MACEDO**

Corretor e Avaliador de Imóveis & Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

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

Marcelo Pereira Macedo

1

Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI- 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

---

Ilmo. Dr.  
AILTON DOS SANTOS,  
Rua Coaracy Paranhos, 269, Itararé, CEP 11320-250, São Vicente – SP.

Processo nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel  
Exequente: Victor Eduardo da Eira Ramalho  
Executado: Thays Nascimento de Souza Dias e outro

**MARCELO PEREIRA MACEDO**, Corretor Avaliador de Imóveis & Perito Judicial, portador do CRECI da 2ª Região (SP) Nº 91.406F e registrado no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI) sob Nº 6.295, mantido pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), nomeado para atuar no processo em epígrafe, com fulcro no Art. 474 do CPC - as Partes terão ciência da data e do local designados pelo Juiz ou indicados pelo perito para ter início a produção da prova e considerando:

- a) A determinação do MM Juiz Fernando de Oliveira Mello para início dos trabalhos periciais e entrega do Laudo em 30 dias (fls. 141);
- b) O depósito dos honorários periciais junto ao Banco do Brasil (fls.146 - 147).

Vem comunicar que ficam as partes intimadas, nas pessoas de seus procuradores, da designação de Perícia para o dia **11/10/2021 às 15h e 30 min**, para

Marcelo Pereira Macedo

Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI- 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295


**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

acompanharem a vistoria, no imóvel localizado à **Rua Coaracy Paranhos nº 243, CEP 11320-250, Itararé, São Vicente – SP.**

Por ocasião da realização da Vistoria, o Executado (ou seus representantes) deverá(ão) franquear a entrada do Perito no imóvel de modo permitir realizar a contento seu mister; providenciando inclusive caso o Executado não possa porventura estar presente à vistoria, as chaves do imóvel e a designação de uma pessoa maior e responsável que possa acompanhar o Perito durante a realização da vistoria, de modo a não prejudicar o andamento processual.

O Perito, antecipadamente agradece a atenção dispensada.

São Paulo, 22 de setembro de 2021.

  
Marcelo Pereira Macedo  
Corretor e Avaliador de imóveis & Perito Judicial



Marcelo Macedo &lt;marcelomacedo.consultor@gmail.com&gt;

**OFICIO COMUNICACAO DESIGNACAO VISTORIA DR ADRIANO LOPES PROC  
1024843-48.2018.8.26.0562**

1 mensagem

**Marcelo Macedo** <marcelomacedo.consultor@gmail.com>

22 de setembro de 2021 17:22

Para: adriano@elopes.com.br

Prezado Dr.

ADRIANO AUGUSTO LOPES (OAB/SP nº 295.483),

Segue anexo a este e-mail ofício comunicando a data da **redesignação** da vistoria no imóvel no âmbito do processo Digital: **1024843-48.2018.8.26.0562** da 12a Vara Cível do Foro de Santos.

**Peço a gentileza de acusar o recebimento desse e-mail.**

Atenciosamente,

**MARCELO MACEDO .:****CORRETOR & AVALIADOR DE IMÓVEIS - PERITO JUDICIAL**  
Conselho Regional de Corretores de Imóveis CRECI-SP 91.406-F  
Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis CNAI-COFECI 6.295**(11) 9.9617-2097 whatsapp****AVISO DE CONFIDENCIALIDADE**

Esta mensagem e anexo(s) são confidenciais. Se o leitor não é a pessoa destinatária ou seu empregado, ou agente responsável pela entrega das mesmas, qualquer uso não autorizado, cópia, distribuição ou disseminação destes é terminantemente proibida.

CONFIDENTIALITY NOTICE

*This message and attachment (s) are confidential. If the reader is not the recipient or its employee, or agent responsible for delivering them, any unauthorized use, copying, distribution or dissemination of these is strictly prohibited.*

**OFICIO COMUN DR ADRIANO LOPES DESIGNACAO VISTORIA 12a VARA CIVEL SANTOS PROC****1024843-48.2018.8.26.0562.pdf**

144K



Marcelo Pereira Macedo

Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI- 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

1

Ilmo. Dr.  
ADRIANO AUGUSTO LOPES (OAB/SP nº 295.483),

Processo nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel  
Exequente: Victor Eduardo da Eira Ramalho  
Executado: Thays Nascimento de Souza Dias e outro

**MARCELO PEREIRA MACEDO**, Corretor Avaliador de Imóveis & Perito Judicial, portador do CRECI da 2ª Região (SP) Nº 91.406F e registrado no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI) sob Nº 6.295, mantido pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), nomeado para atuar no processo em epígrafe, com fulcro no Art. 474 do CPC - as Partes terão ciência da data e do local designados pelo Juiz ou indicados pelo perito para ter início a produção da prova e considerando:

- a) A determinação do MM Juiz Fernando de Oliveira Mello para início dos trabalhos periciais e entrega do Laudo em 30 dias (fls. 141);
- b) O depósito dos honorários periciais junto ao Banco do Brasil (fls.146 - 147).

Vem comunicar que ficam as partes intimadas, nas pessoas de seus procuradores, da designação de Perícia para o dia **11/10/2021 às 15h e 30 min**, para acompanharem a vistoria, no imóvel localizado à **Rua Coaracy Paranhos nº 243, CEP 11320-250, Itararé, São Vicente – SP.**

Marcelo Pereira Macedo

2

Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI- 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295


## Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias

---

Por ocasião da realização da Vistoria, o Executado (ou seus representantes) deverá(ão) franquear a entrada do Perito no imóvel de modo permitir realizar a contento seu mister; providenciando inclusive caso o Executado não possa porventura estar presente à vistoria, as chaves do imóvel e a designação de uma pessoa maior e responsável que possa acompanhar o Perito durante a realização da vistoria, de modo a não prejudicar o andamento processual.

O Perito, antecipadamente agradece a atenção dispensada.

São Paulo, 22 de setembro de 2021.

  
Marcelo Pereira Macedo  
Corretor e Avaliador de imóveis & Perito Judicial



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ciência as partes da data designada pelo perito para realização da perícia, em 11/10/2021, as 15:30 h no imóvel localizado a R Coaracy Paranhos, 243, Itararé, São Vicente/SP.

Nada Mais. Santos, 23 de setembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Maraci Pinto Lima Riva, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0524/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/09/2021. Considera-se a data de publicação em 27/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Ciência as partes da data designada pelo perito para realização da perícia, em 11/10/2021, as 15:30 h no imóvel localizado a R Coaracy Paranhos, 243, Itararé, São Vicente/SP."

Santos, 24 de setembro de 2021.

Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI- 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295  
**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL  
DO FORO E COMARCA DE SANTOS - SP

Processo nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel

Exequente: Victor Eduardo da Eira Ramalho

Executado: Thays Nascimento de Souza Dias e outro

**MARCELO PEREIRA MACEDO**, Corretor Avaliador de Imóveis & Perito Judicial, portador do CRECI da 2ª Região (SP) Nº 91.406F e registrado no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI) sob Nº 6.295, mantido pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), nomeado nos autos em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar o Laudo Pericial do imóvel localizado à Rua Coaracy Paranhos, 269, Itararé, CEP 11320-250, São Vicente – SP.

O Perito informa que a incumbência foi realizada com êxito e o resultado da avaliação foi de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI- 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295  
**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

---

Por derradeiro, o Perito Avaliador coloca-se à disposição para prestar eventuais esclarecimentos sobre o trabalho realizado.

São Paulo, 30 de dezembro de 2021.

**Termos em que,**

**pede deferimento.**

**MARCELO PEREIRA MACEDO**  
Corretor e Avaliador de Imóveis & Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

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

Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295  
**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL  
DO FORO E COMARCA DE SANTOS – SP

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**

**MARCELO PEREIRA MACEDO**, Corretor Avaliador de Imóveis & Perito Judicial, portador do CRECI da 2ª Região (SP) Nº 91.406-F e registrado no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI) sob Nº 6.295, mantido pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), nomeado e comprometido nos autos do processo em epígrafe, como Perito Judicial de Avaliação Imobiliária, após realização das diligências e estudos que se fizeram necessários ao cumprimento da honrosa função, passa a apresentar os resultados e observações consubstanciadas no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, que segue abaixo.

Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295  
**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

---

## CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

### DOS AUTOS

**MARCELO PEREIRA MACEDO**, honrado com a nomeação como Perito Judicial de Avaliação Imobiliária nos autos do Processo abaixo assinalado Classe: Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, movido por Victor Eduardo da Eira Ramalho em desfavor de Thays Nascimento de Souza Dias e outro, após realização dos estudos e análises que se fizeram necessários, passa, agora, a apresentar os resultados e observações.

Tem como finalidade definir o valor de mercado para compra e venda do imóvel situado à Rua Coaracy Paranhos no 243, CEP 11320-250, Itararé, São Vicente – SP.

## LAUDO PERICIAL

De acordo com a nomeação feita pela Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz Fernando de Oliveira Mello da 12ª Vara Cível do Foro e Comarca de Santos, eu Marcelo Pereira Macedo, Perito de Avaliação Imobiliária, elaborei o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, que segue adiante.



Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295  
**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

---

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei Federal 6.530/78, Artigo 473 do CPC, Resolução-COFECI Nº 1.066/2007 e Ato Normativo 001/2011 ambos do Conselho Federal de Corretores de Imóveis

### Sumário

**Marcelo Pereira Macedo**, Corretor e Avaliador de Imóveis & Perito Judicial, registrado no CRECI 2ª Região nº 91.406-F e no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários CNAI/COFECI nº 6.295, nomeado para determinar o valor de mercado do imóvel situado à Rua Coaracy Paranhos no 243, CEP 11320-250, Itararé, São Vicente – SP.

### Fachada do imóvel avaliando



Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

## Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias

---

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Doutor Juiz Fernando de Oliveira Mello, da 12ª Vara Cível do Fórum e Comarca de Santos, SP.

### 2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Thereza dos Santos tudo Cf. R.1/24.186 (Fls. 77), qualificada nos autos.

### 3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Apurar o valor de mercado do objeto dessa lide.

### 4. OBJETO - Caracterização do imóvel avaliando segundo a Matrícula nº

24.186, Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente O terreno constituído pela metade do lote 11 da Quadra Q, do loteamento Vila Itararé, situado neste município e Comarca de São Vicente, deste Estado, medindo 6,25 metros de frente para a rua Projetada, atual Rua Coaracy Paranhos no 243, por 51,00 metros da frente aos fundos, de um lado e 50,00 metros do outro lado ; de frente aos fundos e 6,25 metros nos fundos , dividindo de um lado com parte restante do terreno; de outro e nos fundos com Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Santos, com a área de 252,50 metros quadrados.

Inscrição Cadastral do Município sob nº 17-00991-2382-00243-000 na Prefeitura Municipal de São Vicente.

**Caracterização imobiliária do imóvel avaliando:** Casa térrea urbana construída em alvenaria de tijolos e sem vaga de garagem de padrão construtivo bastante simples, podendo ser atribuído o PADRÃO ECONÔMICO, de acordo com o VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS do IBAPE/SP:

1.2.3 PADRÃO ECONÔMICO (Tipologia Construtiva) - Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica,

Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

## Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias

compostas geralmente de dois ou mais cômodos, cozinha e banheiro. Na maioria das vezes são térreas, erigidas em estrutura simples e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, total ou parcialmente revestida. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada por processo simples ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, podendo apresentar forros. Áreas externas em cimentado rústico ou revestidas com caco de cerâmica ou similar. Fachadas normalmente com emboço ou reboco, podendo ter pintura comum.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamentos de qualidade inferior, restritos a alguns cômodos, tais como:

- **Pisos:** cimentado, cerâmica ou caco de cerâmica.
- **Paredes:** pintura simples sobre emboço ou reboco; barra impermeável ou azulejo comum nas áreas molhadas, eventualmente até o teto.
- **Forros:** sem revestimentos ou pintura sobre emboço e reboco sobre a própria laje; ou sobre madeira comum.
- **Instalações hidráulicas:** mínimas, geralmente embutidas; aparelhos sanitários de louça comum e metais de modelo simples.
- **Instalações elétricas:** sumárias, em geral embutidas e com número mínimo de pontos de luz, interruptores e tomadas, utilizando componentes comuns.
- **Esquadrias:** madeira, alumínio com perfis econômicos e/ou ferro comum.

VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS (Atualização): 2017. IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo/SP: São Paulo, SP.62p,

Detalhes da caracterização do imóvel avaliando são documentadas no Inventário Fotográfico (Anexo I).

Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

## Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias

---

### 5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

- Endereço completo do imóvel:

Rua Coaracy Paranhos nº 243, CEP 11320-250, Itararé, São Vicente – SP.

- Caracterização da região:

Os usos predominantes e potenciais no entorno do imóvel objeto dessa lide caracterizam-se como residencial familiar e residencial multifamiliar e comercial.

A ocupação comercial é de âmbito local e diversificada, predominando postos de gasolina e conveniências, agências lotéricas, farmácias, açougues, padarias, supermercados, restaurantes, bares e lanchonetes, auto escolas, escolas infantis, lojas de material de surf, papelarias, hotéis e pousadas, consultórios e odontológicos, academias de ginástica, lojas de materiais de construção, lojas de roupas, bancas de jornais, dentre outros localizados ao longo dos logradouros adjacentes à Rua Coaracy Paranhos nº 243.

### 6. INFRAESTRUTURA URBANA E MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local é dotado de todos os melhoramentos oferecidos pela municipalidade e demais órgãos concessionários de serviços públicos, com boa localização e situação de fácil acesso, dentre os quais se destacam:

Iluminação pública e rede de energia elétrica;

Rede telefônica e internet;

Rede de água potável e rede de esgotos;

Pavimentação asfáltica, passeio e meio-fio;

Coleta de lixo;

Transporte coletivo;

Sistema viário;

Entrega postal;

Segurança pública.

Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

## Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias

Foto da Rua Coaraçá Paranhos, na altura onde se localiza o imóvel objeto da presente ação, evidenciando-se parte dos melhoramentos urbanos presentes, bem como as características da região – I



Foto da Rua Coaraçá Paranhos, na altura onde se localiza o imóvel objeto da presente ação, evidenciando-se parte dos melhoramentos urbanos presentes, bem como as características da região – II

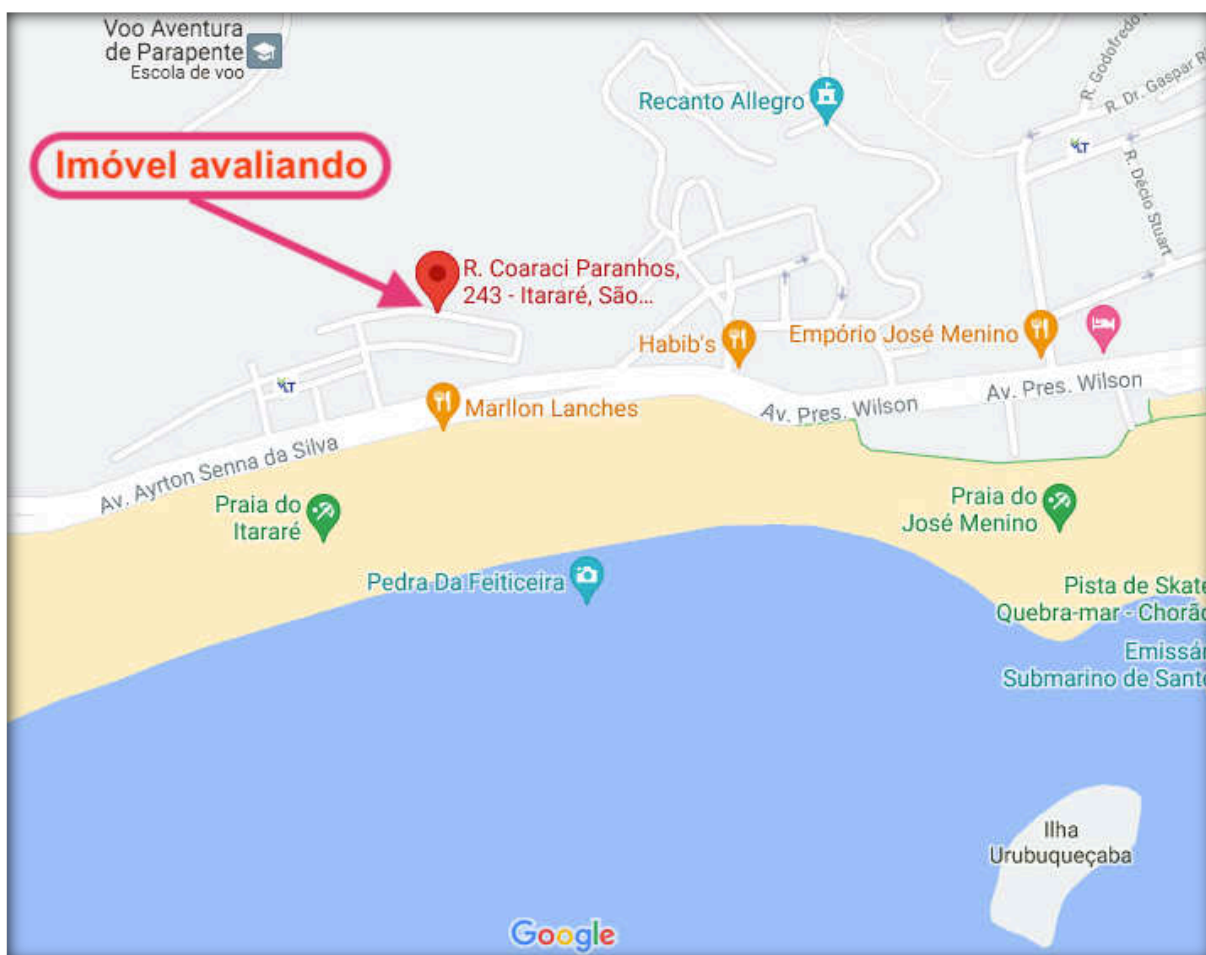


Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295  
**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

## 7. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

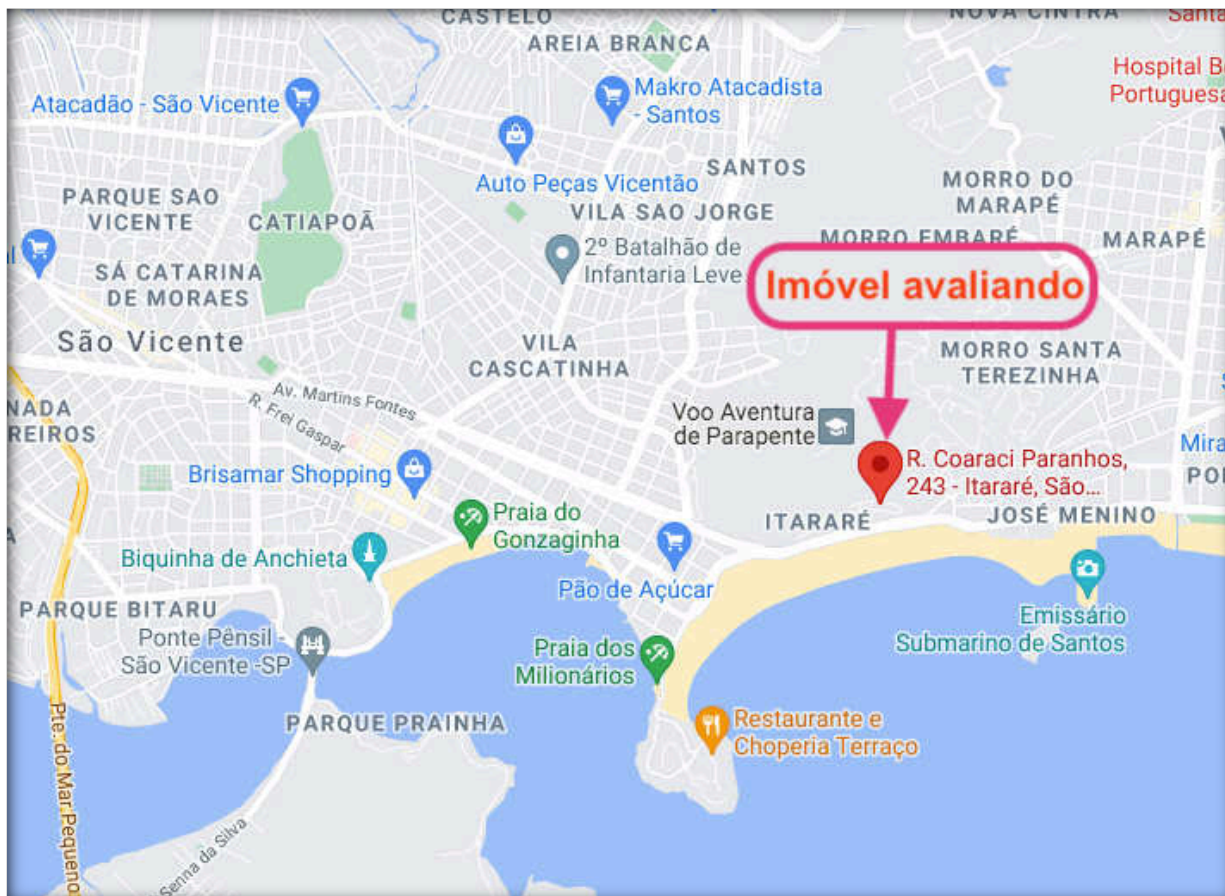
O imóvel objeto dessa lide situa-se na Rua Coaracy Paranhos, nº 243, próximo da orla da Praia de Itararé no município de São Vicente.

Mapa oficial da Cidade de São Vicente utilizando o Site <https://www.google.com.br/maps/> ilustra a localização do imóvel no bairro do Itararé.



Marcelo Pereira Macedo  
 Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
 CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295  
**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

Mapa oficial da Cidade de São Vicente utilizando o Site <https://www.google.com.br/maps/> ilustra a localização do imóvel no município.



## 8. METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO

### MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

O Método Comparativo Direto é baseado no Princípio da Proporcionalidade. Dispõe esse princípio que dois bens semelhantes, têm preços semelhantes. Portanto, havendo diferenças de preços, tal diferença deve ser proporcional às diferenças existentes entre eles e os respectivos mercados.

Este método define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes. Permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário,

Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

## **Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

que via de regra, sofre influência direta das flutuações e tendências de outros segmentos da economia, sendo por isso, o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste, com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados na praça do imóvel a ser avaliado, o que em última análise reflete um instantâneo do mercado imobiliário local. As características e os atributos dos dados amostrais obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização.

A avaliação realizada abrange critérios de mercado, onde o imóvel é considerado como bem inserido em contexto geográfico e humano, indo muito além das características traduzidas eminentemente em termos de fórmulas matemáticas. As avaliações se fundamentam em opiniões e precificação comparativas de mercados, controlados pela lei da oferta e demanda.

O Parecer Técnico apresenta um valor para o imóvel avaliado com base em critérios como, a estrutura do imóvel, tamanho, áreas comuns, estado de conservação, vizinhança e localização – um dos fatores que exercem grande influência no valor final. Da combinação de todas essas variáveis é possível chegar a um valor de mercado do imóvel mais fidedigno e condizente com a realidade de mercado aonde o imóvel está inserido.

Os cálculos utilizados neste Parecer são baseados nos dados coletados na Matrícula Nº 24.186, do Registro de Imóveis de São Vicente que aponta uma área de terreno de 252,50m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados). O Perito Avaliador decidiu pela utilização da área do terreno nesta avaliação, devido ao Padrão Construtivo Econômico e ao seu precário estado de conservação. Além do fato de o imóvel objeto dessa lide se encontrar interdito pela defesa civil de São Vicente.



Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

## Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias

---

O parecer foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes da Lei 6.530/78, do Artigo 473 do Código de Processo Civil, da Resolução - COFECI Nº 1.066/2007 e do Ato Normativo 001/2011 do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

### 9. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

**VISTORIA:** Após leitura minuciosa dos autos, o Perito Avaliador dirigiu-se ao imóvel em apreço, onde procurou observar tudo que direta ou indiretamente pudesse interessar a presente causa, em especial as condições dos imóveis avaliados, as características de topografia, localização, situação e demais observações técnicas de importância para a perfeita compreensão da matéria.

O imóvel foi vistoriado pessoalmente pelo Perito Avaliador em 11/10/2021 às 15h e 30 min. Foi recebido pelo Requerido e também acompanhado pelo seu Patrono.

A vistoria permitiu ao Perito Avaliador conhecer da melhor maneira possível o imóvel avaliando, particularmente o contexto imobiliário a que pertence, daí resultando condições para a adequada orientação da coleta de dados realizada à *posteriori*.

### ANÁLISE MERCADOLÓGICA & PESQUISA DE MERCADO

Esta etapa – que envolve estrutura e estratégia da pesquisa – iniciou-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, particularmente no que concerne ao tipo de imóvel, com o auxílio de teorias e conceitos existentes e de experiências adquiridas pelo Perito Avaliador sobre a formação do valor de imóveis comerciais.

Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

## Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias

---

A pesquisa é um dos mais importantes procedimentos numa avaliação, por ser através dela que se obtém as amostras representativas do mercado regional, possibilitando a comparação dos dados coletados com o imóvel avaliando, bem como a homogeneização dos itens dessas amostras.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor: metragem, tipologia, características construtivas., dentre outras.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (no caso em tela utilizamos planilhas e gráficos).

Universo da Pesquisa: todas as amostras são oriundas de anúncios de terrenos à venda na cidade de São Vicente. Como o número de amostras foi satisfatório não houve a necessidade de buscar imóveis similares em cidades vizinhas.

Informações sobre os dados de pesquisa: foram mantidos os dados informativos das características dos imóveis apresentadas pelos anunciantes, eliminando-se apenas os diversos anúncios repetidos que nada acrescentariam na caracterização e composição da amostra. As informações contidas no Parecer, sobre as quais o mesmo se baseia, foram obtidas a partir de pesquisas junto a sites, os quais o Perito Avaliador assume ser confiáveis e precisas.

Partindo dessas premissas, foi efetuada uma pesquisa, em 30 de novembro de 2021, no site <https://www.imovelweb.com.br>, reconhecidamente um portal líder de mercado no segmento imobiliário. O Perito optou pelo site Imovelweb

Marcelo Pereira Macedo  
 Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
 CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

## **Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

pela sua grande abrangência dentre outras opções de sites especializados no mercado imobiliário. O Perito selecionou 13 (treze) anúncios - cujos valores de venda foram tratados - e refletem o momento do mercado imobiliário local. referentes às ofertas de imóveis similares ao imóvel avaliando na praça de Santos/SP.

Os valores são apresentados na Planilha de dados coletados na Tabela I (ANEXO III) e podem ser melhor visualizados no Gráfico I.

$$\text{Média aritmética} = \frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das amostras}}{\text{N}^\circ \text{ de amostras pesquisadas}}$$

$$\text{Média aritmética} = \frac{\text{R\$10.693,00}}{13}$$

$$\text{Média aritmética} = \text{R\$823,00}$$

Visando a consideração da *elasticidade das ofertas* adotamos o Fator Fonte -10% (menos dez por cento) utilizado na Planilha de Dados Coletados. Assim os adequamos ao valor de mercado mais próximo da realidade. O preço representa a quantidade de dinheiro pela qual se realiza ou se pretende realizar uma operação de transação de propriedade sobre um determinado bem, seus frutos ou direitos. Nessa operação, logicamente devem ser considerados outros fatores, que podem aumentar ou diminuir o preço, como, por exemplo, uma necessidade urgente de parte do vendedor ou do comprador, eventual desequilíbrio entre oferta e procura, ou ainda, outros que impossibilitem o equilíbrio necessário entre as partes envolvidas. Assim, o preço pode ser inferior, igual ou superior ao valor.

Ao definir o preço de um imóvel, os proprietários e/ou imobiliárias geralmente incluem uma margem de negociação para anunciar os imóveis. Isto é,

Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

## Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias

temos uma praxe de mercado, onde os imóveis são anunciados com valor superior ao que realmente pretendem obter na operação de venda para poderem iniciar a negociação com eventuais clientes. Tal porcentagem representa no mínimo, 5% de acréscimo no preço real do imóvel. Contudo, considerando uma margem mais segura, abrangente e factível, adotamos usualmente o valor redutor de 10% como praxe comercial nas avaliações mercadológicas. Esse valor pode ser chamado de margem negocial dos valores anunciados.

O campo de arbítrio é outro tipo de intervalo, que engloba uma variação de mais ou menos 20% em torno do preço estimado. O seu cálculo é usado para analisarmos a faixa de preços unitários em que o imóvel avaliando está inserido, considerando um certo grau de confiança (geralmente adota-se 80%). Para isso, utiliza-se a média aritméticas dos preços unitários dos elementos da amostra.

Descartamos as amostras cujos valores do metro quadrado são inferiores ou superiores a 20% do valor do metro quadrado obtido pela média aritmética simples (Vm), ou seja, que se encontram fora do campo de arbítrio. O valor equivalente aos 20%, no caso do conjunto, representa R\$165,00 (Cento e sessenta e cinco reais), que somados ou subtraídos à média, resultam nos **Limite de arbítrio inferior unitário (LAI) ou Limite de arbítrio superior unitário (LAs)**, intervalos definidos pelo campo de arbítrio e são evidenciados no quadro abaixo:

### Campo de arbítrio:

<b>Limite de arbítrio inferior unitário (LAI) .....</b>	<b>R\$,00</b>
<b><u>Média aritmética:</u> .....</b>	<b>R\$4.483,00</b>
<b>Limite de arbítrio superior unitário (LAs) .....</b>	<b>R\$5.829,00</b>

Portanto, descartamos 07 (sete) amostras, a saber: 1, 3, 4, 8, 9, 10 e 12, que estão assinaladas em vermelho na Tabela I (ANEXO III). Tal prática elimina os imóveis sub e os superavaliados do conjunto amostral. Com o expurgo de

Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

## Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias

amostras a homogeneização uniformiza e proporciona mais confiabilidade aos cálculos desta avaliação.

Após a homogeneização e descarte de amostras obtivemos um conjunto final de amostras expurgadas de 06 (seis) imóveis e calculamos o valor da média final (**Vf**) cujo resultado foi de R\$762,00/m<sup>2</sup> (setecentos e sessenta dois reais por metro quadrado), que efetivamente foi utilizada nos cálculos do valor final. A Tabela II apresenta os valores utilizados nos cálculos (Anexo IV).

$$\text{Média ponderada} = \frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das amostras restantes}}{\text{N}^\circ \text{ de amostras pesquisadas restantes}}$$

$$\text{Média ponderada} = \frac{\text{R\$4.574,00}}{6}$$

$$\text{Média ponderada} = \text{R\$762,00}$$

O efeito da homogeneização das amostras pode ser melhor compreendido graficamente através da análise do Gráfico I em comparação com o Gráfico II, onde são eliminadas as distorções verificadas nos dados brutos fruto do expurgo dos valores situados fora da média. Significa um melhor ajuste do modelo.

**Gráfico I**



Marcelo Pereira Macedo  
 Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
 CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295  
**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

Gráfico II



A percepção de mercado **PM**, diz respeito à *expertise* do profissional avaliador de imóveis e podemos considerá-la como uma sintonia fina adquirida após longa vivência no mercado imobiliário e constitui-se numa das principais ferramentas do Perito Avaliador.

O imóvel objeto desta lide foi precificado com o critério de valor de mercado, considerado o valor mais provável pelo qual se negocia um bem, em uma data definida, dentro das condições de mercado e particularmente do entorno onde se encontra. Em outras palavras retrata um instantâneo do mercado imobiliário.

Para levar em conta os fatores corretos para determinar o preço de um imóvel residencial é preciso fazer uma avaliação mercadológica que considere os seguintes fatores:

a) Localização: o endereço do imóvel pesa significativamente no cômputo geral da avaliação do seu valor de mercado. O fundamento dessa característica

Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

## **Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

é que o entorno do imóvel comercial impacta demasiado na qualidade e quantidades de potenciais consumidores, refletindo também na sua valorização e na liquidez e, conseqüentemente, na sua velocidade de venda ou locação.

Indubitavelmente, a localização é um dos principais fatores que podem favorecer positiva ou negativamente a valorização e o valor de mercado de um imóvel, seja de qual tipo esse imóvel seja.

O valor final também considera toda a infraestrutura da região, nesse caso em tela, muito especificamente o entorno do imóvel avaliando.

Além disso, o acesso ao local onde se localiza o imóvel avaliando também é um fator relevante e é altamente desejável que existam vias e artérias urbanas que possibilitem a mobilidade na cidade de São Vicente. Essas nuances afetam significativamente o valor de um imóvel. Outro item que impacta muito no preço final do imóvel comercial é a proximidade de centros de compras, serviços, comércio e demais equipamentos urbanos. Por exemplo: shoppings centers; estações de trem ou VLT; complexos gastronômicos ou empresariais, entre outros fatores de valorização do imóvel.

b) Estrutura do imóvel: esse item, atualmente, assume grande importância na determinação do valor de um imóvel residencial. A real situação da estrutura, conservação, limpeza, grau de acabamento são fatores que devem ser considerados.

### **Fatores positivos:**

- a) O imóvel avaliando se localiza nas imediações da orla da Praia de Itararé, numa localização que pode ser categorizada como boa. A topografia do entorno do imóvel avaliando é praticamente plana e essa ca-

Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

## Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias

racterística traz benefícios, tais como: menor impacto das chuvas decorrentes de enxurradas, facilidade de locomoção para pessoas idosas ou com algum tipo de deficiência físico-motora e baixo risco de inundações;

- b) O imóvel avaliando possui testa de 6,25m, fator de importância no que concerne à situação de um imóvel de rua, como é o caso em tela;
- c) A Rua Coaracy Paranhos e demais vias do bairro no entorno do imóvel avaliando são todas pavimentadas, com benfeitorias em bom estado de conservação (calçadas, guias e sarjetas) e possuem iluminação pública eficiente e contam com coleta de lixo e varrição regulares;
- d) O imóvel avaliando está localizado num bairro que dispõe de meios de transporte de massa sendo servido por diversas linhas de ônibus coletivos e do VLT da Baixada Santista;

### Fatores negativos:

- a) O estado de conservação do imóvel avaliando por ocasião da vistoria era demasiado precário. Devido a sua tipologia ter sido classificada o seu padrão em função de sinais de infiltração e placas de mofo no teto e em algumas paredes. Tais problemas podem ser observados nas fotografias contidas no Anexo I - Laudo Fotográfico – e esse fator impacta no cômputo da avaliação do imóvel;
- b) A idade da edificação do imóvel avaliando pelo exame da construção não foi possível de ser aferida pelo Perito Avaliador. A depreciação física ocorre em função de causas próprias do imóvel como a idade, o desgaste físico sofrido ao longo da vida pela sua utilização, exposição



Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

## Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias

às intempéries ou devido à falta ou deficiência de manutenção, o que parece ser o caso do imóvel objeto dessa lide;

- c) Os imóveis do perímetro do quarteirão do imóvel avaliando encontravam-se interditados pela Defesa Civil de São Vicente, devido ao risco de desmoronamento e queda de rochas do morro que fica aos fundos do quarteirão;
- d) O imóvel avaliando não possui garagem para automóvel.

Portanto, considerando a minha experiência profissional, minha percepção do mercado imobiliário na praça de São Vicente (SP) podemos determinar o valor de mercado do imóvel avaliando através da seguinte fórmula para os cálculos:

**Área útil (m<sup>2</sup>) x Vf (R\$/m<sup>2</sup>) - \*PM do Avaliador = Valor de mercado em (R\$)**

$$252,50 \times 762,00 - 12.405,00 = R\$180.000,00$$

**R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**

**\*PM do Avaliador: percepção de mercado do avaliador, ou fator de ajuste do valor do imóvel.**

Quando da determinação do valor de mercado do imóvel avaliando, o Perito Avaliador, procederá aos acréscimos ou decréscimos que constate necessários valendo-se de sua experiência e da sua percepção do mercado imobiliário.

No caso da avaliação do imóvel objeto dessa lide, o balanço do conjunto dos critérios expostos acima, foi acentuado em favor dos Fatores Negativos. O deságio foi aplicado nos cálculos em função do peso dos fatores negativos, do

Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

## Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias

imóvel avaliando terem sobrepujado o peso dos fatores positivos na análise do Perito, tudo baseado na sua Percepção de Mercado e na análise detida dos elementos evidenciados neste Parecer Técnico e do momento do mercado imobiliário da praça de São Vicente.

Tais circunstâncias, determinaram a adoção de um deságio da ordem de R\$12.405,00 (doze mil e quatrocentos e cinco reais), valor que foi subtraído do fator da **área construída x média ponderada do m<sup>2</sup>**, ajustando-o ao valor apurado de mercado.

Os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis semelhantes no mercado imobiliário que foram amplamente expostos nesse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

### 10. BREVE CURRÍCULO DO AVALIADOR

Registrado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis de SP sob o nº 91.406-F e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do Conselho Federal de Corretores de Imóveis sob o nº 6.295. Graduado em Zootecnia pela Fac. de Medicina Veterinária e Zootecnia da Universidade de São Paulo (FMVZ/USP) em 1992. Corretor de Imóveis em atividade ininterrupta desde 2007, tendo atuado em diversos segmentos da corretagem e intermediação imobiliária, destacando-se a área corporativa; imóveis de terceiros; lançamentos; consórcios; análise de documentação imobiliária; formação de áreas para incorporadoras e construtoras; propriedades rurais e avaliação de patrimônio imobiliário.

Experiência profissional: Assistente Técnico Judicial. Corretor de Imóveis na Fernandez Mera Negócios Imobiliários; FGI - Negócios Imobiliários; Lello Locação e Vendas; Local Imóveis; GAFISA Vendas. Gerente comercial na Abyara

Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

## Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias

Brasil Brokers e na Viana Negócios Imobiliários. No presente, atua como Superintendente Comercial de imóveis prontos na conceituada Lopes Consultoria de Imóveis LTDA, a maior imobiliária do Brasil e como Perito Judicial na Justiça Estadual em diversas Varas do Estado de São Paulo.

Atua também como Membro Efetivo da Comissão de Análise de Processos Inscricionários (**COAPIN**) e do Grupo de Trabalho de Avaliações Mercado-lógicas de Imóveis e Perícias, ambos do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região - São Paulo (**CRECI/SP**).

### CONCLUSÕES DO PERITO

Após, terminadas as análises periciais indicadas nos autos, informo-lhes: que elaborei uma perícia *in loco*, verificando o estado de conservação do imóvel, seu entorno e condições gerais. Isto posto, conforme a fundamentação supra e diante de tudo o mais que do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica consta, o Perito Avaliador atribui ao imóvel o valor total de:

**R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**

### Era o que cumpria informar.

Certo de que foram providenciados todos os elementos imprescindíveis ao correto desempenho da honrosa função, dá o Perito por encerrado o seu trabalho, cujo laudo é composto por 31 (trinta e um) páginas. Foi redigido pelo seu infra-assinado a quem coube a realização das avaliações. Ilustra-o os Anexos I, II, III e IV.

São Paulo, 01 de dezembro de 2021.

Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295  
**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

---

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

**MARCELO PEREIRA MACEDO**  
Corretor e Avaliador de Imóveis & Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295



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

Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295  
**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

**Anexo I - Inventário Fotográfico do Imóvel Avaliando**

As peças do imóvel (de seu interior e exterior) foram fotografadas por ocasião vistoria com o objetivo de registrar através de imagens, evidenciando o estado de conservação, padrão construtivo e demais características importantes para a lide em questão.

**Foto 01**



Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295  
**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

Foto 02



Foto 03



Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295  
**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

Foto 04



Foto 05



Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295  
**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

---

Foto 06



Foto 07





Marcelo Pereira Macedo  
 Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
 CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295  
**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

**Anexo II – documentação das amostras**

**Amostra 1**



**R\$ 180.000**

**Avenida Engenheiro Luís L...**

Vila Jockey Clube, São Vicente

260 m²

**Terreno Venda São Vicente Com Edícula, 260 m² Por R\$180.000 - Vila Jock**

Aqui A decisão É sua! Terreno á venda, localizado no bairro Jóquei Clube, ...



**Amostra 2**



**R\$ 191.000**

**Parque Continental**

Parque Continental, São Vicente

250 m²

**Terreno à Venda, 250 m² Por R\$191.000 - Parque Continental - São Vicente**

Terreno 10x25 no continental. documentação ok - 30/11/2021



**Amostra 3**



**R\$ 180.000**

**Parque das Bandeiras**

Parque das Bandeiras, São Vicente

253 m²

**Terreno, Parque Das Bandeiras, São Vicente - R\$180 Mil, Cod: 2837**

Terreno amplo ideal para construtoras, comércio, escolinhas, creches etc. ...



**Amostra 4**



**R\$ 190.000**

**Vila Nova São Vicente**

Vila Nova São Vicente, São Vicente

265 m²

**Terreno, Vila Nova São Vicente, São Vicente - R\$190 Mil, Cod: 2842**

Terreno 10x26, 5 são 265 metros quadrados localizados em rua asfaltada p...



Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

## Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias

### Amostra 5



R\$ 230.000

Rua Guilherme Raposo de ...

Cidade Náutica, São Vicente

258 m<sup>2</sup>

Terreno à Venda, 258 m<sup>2</sup> Por R\$230.000 - Cidade Náutica - São Vicente/sp

Terreno à venda, 258 m<sup>2</sup> por R\$ 230. 000 - Cidade Náutica - São Vicente/s...



### Amostra 6



R\$ 160.000

Parque Continental

Parque Continental, São Vicente

250 m<sup>2</sup>

Terreno, Parque Continental, São Vicente - R\$160 Mil, Cod: 862

Terreno 10x25 Parque Continental.



### Amostra 7



R\$ 175.000

Jardim Rio Branco

Jardim Rio Branco, São Vicente

180 m<sup>2</sup>

Terreno à Venda, 180 m<sup>2</sup> Por R\$175.000 - Jardim Rio Branco - São Vicente/

Ótimo terreno no Bairro do Rio Branco, bem localizado, medindo 6x30m, ...



### Amostra 8



R\$ 250.000

Jardim Rio Branco

Jardim Rio Branco, São Vicente

180 m<sup>2</sup>

Terreno, 180 m<sup>2</sup> - Venda Por R\$250.000 Ou Aluguel Por R\$2.200/mês - Jar

Terreno plano próximo a mercado sub prefeitura em rua comercial. 6x30...



Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

## Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias

### Amostra 9



R\$ 140.000

**Jardim Quarentenário**

Jardim Quarentenário, São Vicente

262 m<sup>2</sup>

Terreno 10x26 m à Venda, 262 m<sup>2</sup> Por R\$140.000 - Jardim Quarentenário - Terreno com 10x26m no Quarentenário. Possui construção inacabada. Iptu...



### Amostra 10



R\$ 300.000

**Jardim Paraíso**

Jardim Paraíso, São Vicente

225 m<sup>2</sup>

Terreno à Venda, 225 m<sup>2</sup> Por R\$300.000 - Jardim Paraíso - São Vicente/sp Excelente terreno à venda em São Vicente, duas quadras da Antônio Em...



### Amostra 11



R\$ 250.000

**Vila Nossa Senhora de Fát...**

Vila Nossa Senhora de Fátima, São Vice...

270 m<sup>2</sup>

Terreno Residencial à Venda, Medindo 12 X 22,5. Vila Nossa Senhora De F Terreno em São Vicente, com dois lotes de 12 x 22, 5, próximo à imigrante...



### Amostra 12



R\$ 320.000

**Jardim Paraíso**

Jardim Paraíso, São Vicente

225 m<sup>2</sup>

Terreno, Jardim Paraíso, São Vicente - R\$320 Mil, Cod: 815

Ótimo Terreno para construções de casas, Jardim Paraíso, São Vicente-sp...



Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

**Amostra 13**



**R\$ 160.000**

**Jardim Rio Branco**

Jardim Rio Branco, São Vicente

180 m<sup>2</sup>

Terreno à Venda, 180 m<sup>2</sup> Por R\$160.000 - Jardim Rio Branco - São Vicente/

Ótima localização no Rio Branco. Medidas: 15 X12 - 30/11/2021



**ANEXO III – Tabela I: planilha com dados amostrais com destaque em vermelho para as amostras descartadas por meio da homogeneização.**

Amostra	Valor R\$	Fator Fonte	Valor Tratado	Área m2	R\$/m2
1	180.000,00	-10	162.000,00	260,00	623,00
2	191.000,00	-10	171.900,00	250,00	688,00
3	180.000,00	-10	162.000,00	253,00	640,00
4	190.000,00	-10	171.000,00	265,00	645,00
5	230.000,00	-10	207.000,00	258,00	802,00
6	160.000,00	-10	144.000,00	250,00	576,00
7	175.000,00	-10	157.500,00	180,00	875,00
8	250.000,00	-10	225.000,00	180,00	1.250,00
9	140.000,00	-10	126.000,00	262,00	481,00
10	300.000,00	-10	270.000,00	225,00	1.200,00
11	250.000,00	-10	225.000,00	270,00	833,00
12	320.000,00	-10	288.000,00	225,00	1.280,00
13	160.000,00	-10	144.000,00	180,00	800,00

Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295

---

**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

---

**ANEXO IV - Tabela II: planilha de amostras após ponderação**

<b>Amostra</b>	<b>Valor R\$</b>	<b>Fator Fonte</b>	<b>Valor Tratado</b>	<b>Área m2</b>	<b>R\$/m2</b>
2	191.000,00	-10	171.900,00	250,00	688,00
5	230.000,00	-10	207.000,00	258,00	802,00
6	160.000,00	-10	144.000,00	250,00	576,00
7	175.000,00	-10	157.500,00	180,00	875,00
11	250.000,00	-10	225.000,00	270,00	833,00
13	160.000,00	-10	144.000,00	180,00	800,00

Marcelo Pereira Macedo  
Corretor & Avaliador de Imóveis - Perito Judicial  
CRECI 2ª Região Nº 91.406F – CNAI/COFECI Nº 6.295  
**Qualidade em Perícias & Avaliações Imobiliárias**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL  
DO FORO E COMARCA DE SANTOS – SP

Processo nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel  
Exequente: Victor Eduardo da Eira Ramalho  
Executado: Thays Nascimento de Souza Dias e outro

**MARCELO PEREIRA MACEDO**, Corretor Avaliador de Imóveis & Perito Judicial, portador do CRECI da 2ª Região (SP) Nº 91.406F e registrado no Cadastro Nacional dos Avaliadores Imobiliários mantido pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis (CNAI/COFECI) sob Nº 6.295, nomeado como Perito nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, considerando que o Laudo Pericial foi protocolado em 01 de dezembro de 2021 (fls. 159 – 189), requerer que seja efetuado o levantamento dos honorários periciais conforme o Mandado de Levantamento Eletrônico (MLE), nos termos do Comunicado Conjunto nº 474/2017 (Protocolo nº 2017/34357), anexo a essa petição.

São Paulo, 02 de dezembro de 2021.

**Termos em que,  
pede deferimento.**

**MARCELO PEREIRA MACEDO**  
Corretor e Avaliador de Imóveis & Perito Judicial  
CRECI 2ª Região 91.406F – CNAI/COFECI 6.295

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

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO**

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

**Número do processo** *(padrão CNJ)*: **1024843-48.2018.8.26.0562**

**Nome do beneficiário do levantamento:** **MARCELO PEREIRA MACEDO**

**Advogado:**

**OAB:**

**Nº da página do processo onde consta procuração:**

**Tipo de levantamento:** ( ) Parcial

(X) Total

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

**FLS. 146**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):** **R\$2.000,00**

**CPF ou CNPJ:** **102.425.078-40**

**Tipo de levantamento:** ( ) I - Comparecer ao banco;

(X) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;

( ) III – Crédito em conta para outros bancos;

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial

**Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:**

**Banco do Brasil ag. 1812-0 Conta Corrente 49874-2**

**Observações:** **PERITO JUDICIAL NOMEADO**



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**

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

Manifestem-se as partes, em 15 dias, sobre o laudo pericial juntado aos autos (art. 477, § 1º do CPC).

Santos, 03 de dezembro de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Erasmo De Carvalho Viana, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0749/2021, encaminhada para publicação.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, em 15 dias, sobre o laudo pericial juntado aos autos (art. 477, § 1º do CPC)."

Santos, 6 de dezembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0749/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/12/2021. Considera-se a data de publicação em 09/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, em 15 dias, sobre o laudo pericial juntado aos autos (art. 477, § 1º do CPC)."

Santos, 7 de dezembro de 2021.

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL COMARCA DE SANTOS

Proc. nº 1024843-48.2018.8.26.0562.

**VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO**,  
já qualificado nos autos supra citados, por seu advogado infra assinado, vem à presença de V. Exa., concordar com o laudo pericia, para que seja nomeado o leiloeiro com designação das datas para realização do leilão.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santos, 8 de dezembro de 2021.

**ADRIANO AUGUSTO LOPES**

**OAB/SP nº 295.483**



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando de Oliveira Mello**

Vistos.

Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito, observando-se o formulário de fls. 191.

Certifique-se o decurso do prazo para manifestação (fls. 192) e tornem conclusos para designação de hasta pública.

Intime-se.

Santos, 14 de fevereiro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0136/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito, observando-se o formulário de fls. 191. Certifique-se o decurso do prazo para manifestação (fls. 192) e tornem conclusos para designação de hasta pública. Intime-se."

Santos, 14 de fevereiro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0136/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/02/2022. Considera-se a data de publicação em 16/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito, observando-se o formulário de fls. 191. Certifique-se o decurso do prazo para manifestação (fls. 192) e tornem conclusos para designação de hasta pública. Intime-se."

Santos, 15 de fevereiro de 2022.



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

COMARCA de Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300,

Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail:

upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**

**C E R T I D ã O**

Certifico e dou fé haver expedido o mandado de levantamento eletrônico nº 20220216134026075199 do depósito de fls. 146 no valor de R\$2.000,00 em favor do perito, conforme determinado às fls. 196, o qual **será encaminhado para conferência e assinatura pelo Juízo, para posterior liberação pela instituição financeira, cujo acompanhamento deverá ser feito pela parte interessada.** Nada Mais. Santos, 16 de fevereiro de 2022.  
 Eu, \_\_\_\_, Gisele Badial Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****12ª VARA CÍVEL****Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13)****3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem manifestação dos executados quanto ao laudo pericial juntado nos autos, conforme ato ordinatório de fls. 192. Nada Mais. Santos, 16 de fevereiro de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Vanessa Carbono de Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
 Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando de Oliveira Mello**

Vistos.

1. Diante da concordância do credor (fls. 195) e da ausência de manifestação dos devedores (certidão de fls. 200), homologo o laudo pericial de fls. 159/189.

2. Nomeio **HASTANET LEILÕES JUDICIAIS/LANCE JUDICIAL** regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça, para proceder à realização dos(as) leilões/praç(a)s, devendo o procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, observar o disposto nos artigos 886 e 887 do CPC, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico, como determinado pelo artigo 882 do CPC, **devendo o credor, em cinco dias, apresentar o valor atualizado do débito.**

3. O(a) 1º leilão/praç(a) terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o(a) 2º leilão/praç(a), que se estenderá por no mínimo vinte dias.

4. No(a) 2º leilão/praç(a) não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitadas as condições aqui avençadas.

5. O(a) leilão/praç(a) será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal respectivo, onde serão captados os lances, e será presidido por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP regularmente habilitados pelo TJ/SP.

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

7. No caso de eventual arrematação, deverá ser juntado aos autos o auto respectivo, devidamente assinado pelo arrematante e o leiloeiro.

8. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante.

9. Proceda a serventia o cadastro da gestora de leilão junto ao Portal do TJSP.

Int.

Santos, 17 de fevereiro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0157/2022, encaminhada para publicação.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Diante da concordância do credor (fls.195) e da ausência de manifestação dos devedores (certidão de fls.200), homologo o laudo pericial de fls.159/189. 2. Nomeio HASTANET LEILÕES JUDICIAIS/LANCE JUDICIAL regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça, para proceder à realização dos(as) leilões/praza(s), devendo o procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, observar o disposto nos artigos 886 e 887 do CPC, assim como o Provimento CSM Nº1625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico, como determinado pelo artigo 882 do CPC, devendo o credor, em cinco dias, apresentar o valor atualizado do débito. 3. O(a) 1º leilão/praza terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o(a) 2º leilão/praza, que se estenderá por no mínimo vinte dias. 4. No(a) 2º leilão/praza não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas. 5. O(a) leilão/praza será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal respectivo, onde serão captados os lances, e será presidido por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP regularmente habilitados pelo TJ/SP. 6. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 7. No caso de eventual arrematação, deverá ser juntado aos autos o auto respectivo, devidamente assinado pelo arrematante e o leiloeiro. 8. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. 9. Proceda a serventia o cadastro da gestora de leilão junto ao Portal do TJSP. Int."

Santos, 18 de fevereiro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0157/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/02/2022. Considera-se a data de publicação em 22/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Adriano Augusto Lopes (OAB 295483/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Diante da concordância do credor (fls.195) e da ausência de manifestação dos devedores (certidão de fls.200), homologo o laudo pericial de fls.159/189. 2. Nomeio HASTANET LEILÕES JUDICIAIS/LANCE JUDICIAL regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça, para proceder à realização dos(as) leilões/pPraça(s), devendo o procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, observar o disposto nos artigos 886 e 887 do CPC, assim como o Provimento CSM Nº1625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico, como determinado pelo artigo 882 do CPC, devendo o credor, em cinco dias, apresentar o valor atualizado do débito. 3. O(a) 1º leilão/pPraça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o(a) 2º leilão/pPraça, que se estenderá por no mínimo vinte dias. 4. No(a) 2º leilão/pPraça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas. 5. O(a) leilão/pPraça será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal respectivo, onde serão captados os lances, e será presidido por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP regularmente habilitados pelo TJ/SP. 6. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 7. No caso de eventual arrematação, deverá ser juntado aos autos o auto respectivo, devidamente assinado pelo arrematante e o leiloeiro. 8. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. 9. Proceda a serventia o cadastro da gestora de leilão junto ao Portal do TJSP. Int."

Santos, 21 de fevereiro de 2022.

ADRIANO AUGUSTO LOPES  
*Advogado*

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL COMARCA DE SANTOS

Proc. nº 1024843-48.2018.8.26.0562.

**VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO,**  
já qualificado nos autos supra citados, por seu advogado infra assinado, vem à presença de V. Exa., em atendimento da decisão de fls. 201, apresenta a planilha de cálculos atualizada em anexo, que perfaz a quantia de R\$ 28.482,02 (vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e dois centavos), que segue em anexo.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santos, 21 de janeiro de 2022.

**ADRIANO AUGUSTO LOPES**

**OAB/SP nº 295.483**

Av. Conselheiro Nébias nº 509, Encruzilhada, Santos/SP, CEP 11.045-001

Tels. (13) 3227-1958 / (13) 3221-1351.

[adriano@elopes.com.br](mailto:adriano@elopes.com.br)

Correção Monetária	
Valores atualizados até 01/02/2022	
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais	

principal

01/01/2020	R\$ 15.879,91 : 73,008384 x 85,375435	R\$ 18.569,84
	Juros moratórios [ de 01/01/2020 a 01/02/2022: 1,00% simples ] = 25,00000%	R\$ 4.642,46
	Subtotal	R\$ 23.212,30

custas fls. 106/109

20/10/2020	R\$ 56,57 : 74,500463 x 85,375435	R\$ 64,83
	Juros moratórios [ de 20/10/2020 a 01/02/2022: 1,00% simples ] = 15,00000%	R\$ 9,72
	Subtotal	R\$ 74,55

custas fls. 117/119

17/12/2020	R\$ 254,16 : 75,877570 x 85,375435	R\$ 285,97
	Juros moratórios [ de 17/12/2020 a 01/02/2022: 1,00% simples ] = 13,00000%	R\$ 37,18
	Subtotal	R\$ 323,15

custas fls. 130/131

17/03/2021	R\$ 87,27 : 77,826226 x 85,375435	R\$ 95,74
	Juros moratórios [ de 17/03/2021 a 01/02/2022: 1,00% simples ] = 10,00000%	R\$ 9,57
	Subtotal	R\$ 105,31

custas fls. 146/147

21/09/2021	R\$ 2.000,00 : 81,555240 x 85,375435	R\$ 2.093,68
	Juros moratórios [ de 21/09/2021 a 01/02/2022: 1,00% simples ] = 4,00000%	R\$ 83,75
	Subtotal	R\$ 2.177,43

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	21.110,06	0,00	21.110,06
Juros Moratórios	4.782,68	0,00	4.782,68
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	0,00	0,00	2.589,27
<b>TOTAL</b>	<b>25.892,75</b>	<b>0,00</b>	<b>28.482,02</b>

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****12ª VARA CÍVEL****Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1024843-48.2018.8.26.0562**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
Exequente: **Victor Eduardo da Eira Ramalho**  
Executado: **Thays Nascimento de Souza Dias e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que cadastrei o leiloeiro nomeado no portal de auxiliares da justiça e enviei senha de acesso ao processo. Nada Mais. Santos, 24 de fevereiro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Ivanir Vargas Origuela, Escrevente Técnico Judiciário.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP.**

**Proc. nº 1024843-48.2018.8.26.0562**  
**Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel**

**FELIPE FRAZÃO (Carlos Felipe Augusto Santos Frazão Pereira Borges – Leiloeiro Público Oficial – JUCESP nº 855**, com endereço na Av. Dr. Epitácio Pessoa, nº 235, Apto. 21, Boqueirão, Santos/SP – [www.felipefrazao.com.br](http://www.felipefrazao.com.br) / [felipefrazaoileiloeiro@gmail.com](mailto:felipefrazaoileiloeiro@gmail.com)) e **BOM VALOR PLATAFORMA DE TECNOLOGIA EM LEILÃO JUDICIAL LTDA.** – [www.bomvalorjudicial.com.br](http://www.bomvalorjudicial.com.br), sociedade empresária limitada devidamente constituída e registrada na JUCESP sob nº 35.223.501.726, inscrita no CNPJ sob nº 11.032.535/0001-60, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.755, Box 143, Jardim Paulistano, São Paulo/SP (nova razão social da Hasta Net Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. – **HASTANET Leilões Judiciais**), esta última na qualidade de **auxiliar técnico** do Leiloeiro Público Oficial acima nomeado (nos termos do artigo 55, da **Instrução Normativa DREI nº 72/2019**, e §1º, do artigo 251-B, do **Provimento CG 19/2021** e das **NSCGJ** do TJ/SP), por seu representante legal infra assinado, nos autos do processo em epígrafe em que são partes **VICTOR EDUARDO DA EIRA RAMALHO** (Exequente) e **THAYS NASCIMENTO DE SOUZA DIAS E OUTRO** (Executados) vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. Despacho de fls. 201 (que deferiu a realização do leilão do bem penhorado), dar-se por **CIENTE** de tal decisão e **INFORMAR** que no prazo determinado irá apresentar a este r. MM. Juízo a **Minuta do Edital** e as **Condições de Venda e Pagamento** do Leilão Judicial Eletrônico que será realizado nos autos nos termos do **Provimento CG nº 19/2021** e das **NSCGJ** do TJ/SP.

Termos em que,  
 P. Deferimento.  
 Santos, 10 de março de 2022.

**Felipe Frazão – Leiloeiro Oficial/JUCESP 855 e/ou**  
**Daniel Zibordi Camargo – OAB/SP 169.008**