



SÃO PAULO

1º VOL.

-S.P

03 Vara Cível
Fórum de Itu

15736-35 1006
Processo: 286.01.2006.015726-3/000000-000



Grupo: 1.Cível

Ação: 126-Execução de Título Extrajudicial

Valor da Causa: R\$237.000,00

Data Distribuição : 29/12/2006 Hora: 11.36

Tipo de Distribuição : Livre

RTE: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO
BRASIL - PREVI

ADV: PEDRO AURELIO DE M GONCALVES

OAB: 15953/RJ

RDO: WAGNER NAPOLEÃO SASSO e outro(s)

Nº DE ORDEM: 01.03.2006/001622



8-62480



→ Sr. Julgador
A. S. S. S. S.
F. S. S. S.

EMBARGOS À EXECUÇÃO SOB Nº

1622/06-1

JUSTIÇA GRATUITA A (FLS.) R (FLS.)

ADITAMENTO À INICIAL: FLS. _____

CURADOR ESPECIAL FLS. _____

MAIOR DE 65 ANOS ()

AGRAVO RETIDO FLS. _____

AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA DESPACHO DE

FLS. _____ FLS. _____ FLS. _____

ACÓRDÃO FLS. _____

MP ()

SEGREGO DE JUSTIÇA FLS. _____

_____), Escr., subsc



02
by

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL COMARCA DE ITU - SP.

• **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI**, entidade fechada de previdência complementar, instituída sob a forma de sociedade civil, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 3º e 4º andares, na Cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o número 33.754.482/0001-24, cujos Atos Societários se encontram arquivados na Junta Comercial, por seus Advogados infra assinados, consoante Instrumentos de Procuração anexos e Substabelecimento, que declaram, *ex vi* do Artigo 39, Inciso I, do Código de Processo Civil, terem Escritório na Rua Morais e Silva, 19 - Maracanã - Cidade do Rio de Janeiro, onde deverão receber Intimações, vem formular a presente Ação de

EXECUÇÃO

para pagamento do débito decorrente de Contrato de Compra e Venda envolvendo imóvel que se encontra gravado com pacto adjeto de hipoteca em face de **WAGNER NAPOLEÃO SASSO**, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 6.703.848 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 718.406.998-68 e **MARIA CRISTINA MARCHIORI SASSO**, brasileira, casada, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 8.081.315 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 718.343.118-53, residentes e domiciliados na RUA CRUZ DAS ALMAS, Nº 242, JARDIM FACULDADE, ITU - SP, CEP: 1330-000, com base no Inciso II do art. 585 do CPC e nas razões de fato e de direito expostas a seguir:

DOS FATOS

01.- Por força da inclusa Escritura de Compra e Venda de Imóvel Residencial e de Mútuo com Pacto Adjeto de Hipoteca firmada entre as partes, em 04 de junho de 1991, re-ratificada em 26 de julho de 1991, devidamente registradas no 2º

Rio de Janeiro
Rua Morais e Silva, 19
Maracanã - 20271-030
Tel. e Fax: (21) 3978-9901
mgoncalves.rj@mgoncalves.com
www.mgoncalves.com

São Paulo
Rua das Carinaubeiras, 168 Conj. 41/42
Jabaguara - 04343-080
Tel.: (11) 5017-6060 - Fax: (11) 5017-6226
mgoncalves.sp@mgoncalves.com

Filiais
Campinas - SP
Contagem - MG
Recife - PE
Salvador - BA

M. GONÇALVES
ADVOGADOS ASSOCIADOS

03
2/2

Cartório de Notas desta Comarca, os EXECUTADOS adquiriram, mediante Financiamento concedido pela EXEQUENTE, o imóvel adiante descrito:

- Prédio residencial sob o nº 242 da Rua Cruz das Almas - Bairro Cruz das Almas, nesta cidade e seu respectivo constituído pela gleba "E", da chácara nº 501, da Rua Sorocaba, o qual assim se descreve: "Inicia-se seu perímetro no ponto V9, situado na confrontação com a gleba "D" e a Rua Cruz das Almas e, daí segue por 10,00m em linha reta margeando esta rua até encontrar o ponto V8, daí, deflete a divisa à direita e segue em linha reta por 42,70m confrontando com a gleba "F", até encontrar o ponto V5, daí, deflete à direita e segue em linha reta por 10,00m, em confrontação com a gleba "D", por 42,70m, até encontrar o ponto de partida V9, fechando-se assim o perímetro compreendido por 105,40m, englobando uma área total de 427,00m², com área construída de 230,81m², conforme matrícula nº 29.893, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu - SP.

02.- Os EXECUTADOS se obrigaram a pagar o valor do Financiamento e acréscimos contratuais em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais, consecutivas e reajustáveis, de acordo com o estipulado no Contrato - CLÁUSULA SEXTA.

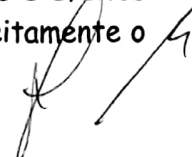
03.- Em garantia da dívida contraída foi constituída hipoteca, em primeira, única e especial, sem concorrência, em favor da EXEQUENTE, envolvendo o imóvel descrito no item 01 acima - CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA.

04.- Entretanto, os EXECUTADOS deixaram de cumprir com a obrigação de pagamento a partir da 82ª Parcela, vencida em 30 de abril de 1998, apesar de terem sido intimados a elidir a inadimplência.

05.- Desta forma, o valor das obrigações e encargos em atraso, se encontra discriminado, conforme Planilha de Débito anexa, tendo como última parcela vencida a de nº 181, em 31/07/2006.

06.- Em razão da inadimplência, a EXEQUENTE, consubstanciada na letra a, da CLÁUSULA VIGÉSIMA, entende ter-se vencido antecipadamente o contrato, como pode ser constatado em seu texto:

"CLÁUSULA VIGÉSIMA - Que, para todos os fins e efeitos de direito, declaram os devedores, conhecer perfeitamente o



M. GONÇALVES

ADVOGADOS ASSOCIADOS

04/10/08

Regulamento da Carteira Imobiliária da PREVI, o qual fica fazendo parte integrante e complementar da presente Escritura, como se aqui transcrito estivesse, e pelo mesmo plenamente obrigados em tudo quanto for aplicável a este ajuste, obrigando-se a respeitá-los e cumpri-lo como nele se contém, constituindo motivo bastante para o imediato vencimento da totalidade da dívida confessada nesta Escritura a falta de cumprimento, por parte dos devedores, não só de qualquer de suas normas, mas assim também das Cláusulas ou condições constantes do presente instrumento e ainda, independente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial:

a) a falta de pagamento de 03 (três) prestações de amortização, consecutivas;

omissis".

07.- Como consequência do disposto no item anterior, o débito total dos EXECUTADOS, na data-base de 08/08/2006, é de R\$ 236.438,63 (duzentos e trinta e seis mil, quatrocentos e trinta e oito reais e sessenta e três centavos), que deve ser atualizado até a data do efetivo pagamento com as regras contratualmente previstas, tendo sido os mesmos constituídos em mora, através das notificações extrajudiciais em anexo.

DO DIREITO

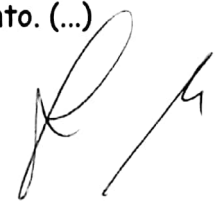
08.- Estando os EXECUTADOS, portanto, constituídos em mora, à EXEQUENTE assiste o direito de promover a execução judicial do débito, com fulcro no art. 1.425 do Código Civil, *verbis*:

"Art. 1.425 - A dívida considera-se vencida:

omissis

III - se as prestações não forem pontualmente pagas, toda vez que desse modo se achar estipulado o pagamento. (...)

Omissis".



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

M. GONÇALVES
ADVOGADOS ASSOCIADOS

05
/2/

09.- Como mencionado, os EXECUTADOS se encontram inadimplentes no pagamento de prestações que se encontram vencidas desde **ABRIL DO ANO DE 1998**, incorrendo, portanto, no citado art. 1.425 do Código Civil.

10.- Outrossim, também é embasada no art. 580 c/c o Inciso III do art. 585 do Código de Processo Civil, que preceituam:

"Art. 580 - Verificado o inadimplemento do devedor, cabe ao credor promover a execução.

Art. 585 - São títulos executivos extrajudiciais:

I - *omissis*

III - a escritura pública ou outro documento público assinado pelo devedor; o documento particular assinado pelo devedor e por duas testemunhas;

Omissis".

DO PEDIDO

Caracterizada, então, a razão de pedir e o objeto, requisitos necessários à propositura deste Feito, a Exeçúente pleiteia a V. Exa. :

a.- a Citação dos EXECUTADOS, no endereço da qualificação: RUA CRUZ DAS ALMAS, Nº 242, JARDIM FACULDADE, ITU – SP, CEP: 1330-000, para que, no prazo de 24 (Vinte e quatro) horas, venham a pagar o valor devido indicado na Planilha anexa, considerado o vencimento antecipado da dívida, de **R\$ 236.438,63 (duzentos e trinta e seis mil, quatrocentos e trinta e oito reais e sessenta e três centavos)**, que deverá ser atualizado até a data do efetivo pagamento, com base nas regras contratuais, sob pena de ser penhorado o imóvel, descrito no item 01, dado em garantia, nos termos do art. 652 do Código de Processo Civil;

b.- a intimação de eventuais ocupantes do imóvel, com arrolamento dos nomes dos mesmos, para que tomem conhecimento da presente;

c.- atualização do débito dos EXECUTADOS no curso da demanda até a data da Praça Única que deverá ser realizada, observando-se, como lance mínimo, o valor da dívida à ocasião.

d.- possa o sr. Oficial de Justiça valer-se das prerrogativas do § 2º do Artigo 172, do Código de Processo Civil, em suas diligências ;

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

M. GONÇALVES
ADVOGADOS ASSOCIADOS

06
/ 27

e.- a final, o JULGAMENTO PROCEDENTE DOS PEDIDOS, condenando-se os EXECUTADOS nas verbas de sucumbência, notadamente em honorários profissionais e custas judiciais.

Requer também que as futuras publicações sejam realizadas em nome de DR. PEDRO AURÉLIO DE MATTOS GONÇALVES, OAB/RJ 15.953.

Atribui-se a presente o valor de R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais).

Termos em que
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 4 de dezembro de 2006.

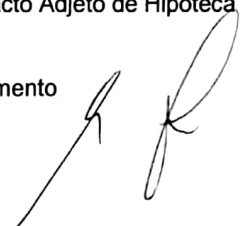

PEDRO AURÉLIO DE MATTOS GONÇALVES
OAB/RJ 15.953 - OAB/SP 190.367A

MARCIO DE MATTOS GONÇALVES
Advogado OAB/RJ 87.439 - OAB/SP 190.366A


ANA CAROLINA TALARICO R. DE MAGALHÃES
Advogada OAB/RJ 135.812

Anexos :

- 1.- Instrumento Público de Procuração e Substabelecimento
- 2.- Cópia do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral
- 3.- Contrato de Compra e Venda de Imóvel e Mútuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca
- 4.- Notificações Extrajudiciais do(s) EXECUTADO(S)
- 5.- Cópia da planilha de Evolução de Débito
- 6.- Cópia de Planilha de Projeção e Ocorrência do Financiamento



JUIZO DE DIREITO DE 3ª VARA DA COMARCA DE ITU/SP

Rua Luiz Bolognesi, s/n, Bairro Brasil, Itu/SP
CEP 13301-900 - Tel. 4022-1101

OFÍCIO JUDICIAL
Fls. 112
0 Esc. L

T E R M O D E P E N H O R A

Aos 17 de outubro de 2012, nesta cidade e Comarca de Itu do Estado de São Paulo, no Edifício do Forum e Cartório do 3º Ofício Judicial, foi lavrado o termo de penhora, recaindo sobre o seguinte bem: "um terreno urbano sem benfeitorias, constituído pela Gleba E, da Chácara nº 501, da Rua Sorocaba, nesta cidade, o qual assim se descreve: inicia-se o seu perímetro no ponto V9, situado na confrontação com a Gleba D e a Rua Cruz das Almas e, daí segue por 10,00m em linha reta margeando esta mesma rua até encontrar o ponto V8, daí deflete a divisa à direita e segue em linha reta por 42,70m, confrontando com a Gleba F, até encontrar o ponto V5. Daí, deflete à direita e segue em linha reta por 10,00m em confrontação com a Gleba H, até encontrar o ponto V4, daí, finalmente deflete a divisa à direita e segue em linha reta, confrontando com a Gleba D, por 42,70m, até encontrar o ponto de partida V9, fechando-se assim o perímetro compreendido por 105,40m, englobando uma área de 427,00m²", matriculado sob nº 29.893, Livro 2, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Itu/SP", de propriedade de WAGNER NAPOLEÃO SASSO E SUA MULHER MARIA CRISTINA MARCHIORI SASSO, nos autos nº 1622/06 de **EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL** que **CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI** move em face de **WAGNER NAPOLEÃO SASSO**, brasileiro, bancário, portado do RG nº 6.703.848 e do CPF nº 718.406.998-68, casado com **MARIA CRISTINA MARCHIORI SASSO**, brasileira casada professora, portadora do RG nº 8.081.315 e do CPF nº 718.343.118-53, ficando estes executados nomeados como depositários fiéis, nos termos do art. 659, § 5º, do CPC. **NADA MAIS**. Do que para constar lavrei este auto, que lido e achado conforme vai devidamente assinado. Eu, m (Regina V. Rodrigues), E.T.J., digitei, Eu, (Valdirene AP. Z. Barbieri), Escrivã Diretora Substituta, subscrevi.

FERNANDO FRANÇA VIANA

Juiz de Direito

matricula

29.893

ficha

01

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

3º Ofício Cível

Fls. 036

de 19 88

Itu, 04 de

Abril

Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído pela Gleba "E", da Chácara nº 501, da Rua Sorocaba, nesta cidade, o qual assim se descreve: "Inicia-se o seu perímetro no ponto V9, situado na confrontação com a Gleba "D" e a rua Cruz das Almas e, daí segue por 10,00m em linha reta margeando esta mesma rua até encontrar o ponto V8, daí, deflete a divisa à direita e segue em linha reta por 42,70m confrontando com a Gleba "F", daí encontrar o ponto V5. Daí, deflete à direita e segue em linha reta por 10,00m, em confrontação com a Gleba "H", até encontrar o ponto V4, daí, finalmente deflete à divisa a direita e segue em linha reta, confrontando com a Gleba "D", por 42,70m, até encontrar o ponto de partida V9, fechando-se assim o perímetro compreendido por 105,40m, englobando uma área de 427,00m²". -

PROPRIETÁRIOS: ESPÓLIO de PASCOALINO BONINI, que também se assinava PASCOAL BONINI ou PASCHOAL BONINI; ESPÓLIO de MARINA DE SOUZA BONINI; ESPÓLIO de ANTONIETA DOS SANTOS BONINI; ESPÓLIO de MARIO BONINI; GALANDINO BONINI, (IRG sob nº 10.995.151-SP), aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com ROSINA FURLAN BONINI, (filha de José Furlan e Antonia Celente), do lar, brasileiros, inscritos no CPF nº 165.921.788/49), residentes e domiciliados nesta cidade; NELSON BONINI, (IRG nº 20.582.395-SP), pedreiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com NAIR BELON BONINI, (filha de Raymundo Belon e Ida Virginia Barcelli Belon), do lar, brasileiros, inscritos no CPF nº 165.921.668-00, residentes e domiciliados nesta cidade; NADIR BONINI SAI, (RG nº 19.677.883-SP), do lar, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com EUGENIO SAI, (RG nº 7.231.848/SP), mecânico, brasileiros, inscritos no CPF nº 132.245.388/68, residentes e domiciliados nesta cidade; ESPÓLIO de ANTONIO DE ROSSI ou ANTONIO MARCOS DE ROSSO; NEZITA BONINI ZONATTI, (RG nº 10.995.223-SP), do lar, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com GENTIL ZONATTI, (RG nº 6.255.906-SP), pedreiro, brasileiros, inscritos no CPF nº 032.441.768/36 e 141.952.838/68, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade; GLAUCO BONINI, (RG sob nº 8.969.792-SP - CPF nº 165.920.188/87), comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com IRAIDES BONATTI BONINI, (RG nº 11.770.223-SP - CPF nº 039.081.898/45), do lar, brasileiros, residentes e domici-

- continua no verso -

liado nesta cidade; ESPÓLIO de ANGELO BONINI; MARIA DE LOURDES BONINI DE SOUZA, (RG nº 11.928.381-SP - CPF sob nº 565.546.88/34), do lar, brasileira, viúva, residente e domiciliada nesta cidade; LEONILDO BONINI, (RG sob nº 12.809.099-SP - CPF nº 984.597.168-22), brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade; DIRCE BONINI e SILVEIRA, (RG nº 14.505.442-SP - CPF sob nº 116.011.918/01) do lar, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com RUBENS SILVEIRA, (filho de Luiz da Silveira e Maria Martine de Oliveira), cobrador, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; ESPÓLIO de BRAZ FAIÃO; LUCY BONINI CAMARGO, (filha de Hercules Bonini e Carolina Freddou Fredd Bonini), do lar, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com SYNESIO PIRES DE CAMARGO (filho de Augusto Pires de Camargo e Albertina Teixeira de Camargo), ferroviário, brasileiros, residentes nesta cidade; ESPÓLIOS de PASCOALINA BONINI ROGO; ESPÓLIO de MAFALDA IOLANDA BONINI; CARMELINDA LEME CARDOSO BRIQUEDI, (filha de Clotilde Bonini Leme Cardoso e José Luiz Leme Cardoso), do lar, brasileira, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com AMADEU BRIQUEDI, (RG nº 8.670.412 - CPF nº 021.300.888/21), industrial aposentado, residentes e domiciliados em Salto-SP; HELENA LEME CATALANI, (filha de Clotilde Bonini Leme Cardoso e José Luiz Leme Cardoso), do lar, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com ANTONIO CATALANI, (RG nº 10.252.038 - CPF nº 000.084.798-44), jardineiro, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, no Parque Industrial; JOSÉ RICARDO LEME CARDOSO, (RG sob nº 8.345.466 - CPF nº 084.133.128-68), pedreiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com OLGA SOARES LEME CARDOSO, (RG nº 8.746.435 - CPF sob nº 815.769.198-20), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP; IRAIDES LEME CARDOSO, (RG sob nº 8.313.859 - CPF nº 875.079.948/72), brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada em Jacareí-SP; LUIZ LEME CARDOSO, (RG nº 21.277.362 - CPF nº 843.379.158-34), pedreiro, casado com MARIA DE OLIVEIRA CARDOSO, (RG nº 14.299.516 - CPF nº 843.385.558/15), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Itaquera, em São Paulo-SP; MARIA DE LOURDES CATALANI, (RG nº 16.359.546 - CPF nº 049.591.058/95), brasileira, do lar, solteira, maior, residente nesta cidade; HELENA

- continua na ficha 02 -

matrícula

29.893

ficha

02

Nu, 04 de

Abril

de 1988.

3º Ofício Cível

Fis. 630

88. (2)

MIRIAM CATALANI, que também assina HERMINIO CATALANI NETO, -
(RG nº 6.418.687 - CPF nº 555.564.268-70), brasileiro, sol-
teiro, maior, gráfico, residente em Indaiatuba-SP; e, MARLE-
NE CATALANI, (RG nº 9.504.049 - CPF nº 891.495.998/87), bra-
sileira, solteira, maior, residente e domiciliada nesta ci-
dade, na proporção seguinte: Ao Espólio de Pascoalino Boni-
ni, 7,394%; ao Espólio de Marina de Souza Bonini - 58,136%;
ao Espólio de Antonieta dos Santos Bonini - 1,631%; ao Espó-
lio de Mario Bonini - 3,263%; a Orlando Bonini, Nelson Boni-
ni, Nadir Bonini, Espólio de Antonio de Rossi ou Antonio -
Marcos de Rosso, Nezita Bonini Zonatti, e Glauco Bonini -
1,631%; ao Espólio de Angelo Bonini - 3,263%; a Maria de -
Lourdes Bonini de Souza, Leonildo Bonini, Dirce Bonini da
Silveira, e ao Espólio de Braz Faião - 1,631%; a Lucia Boni-
ni - 1,631%; aos Espólios de Pascoalina Bonini e de seu ma-
faldo Theodoro Rodrigues Santiago - 1,632%; ao Espólio de Ma-
falda Iolanda Bonini - 0,894%; Carmelinda Leme Cardoso Bri-
quedi - 0,979%; Helena Leme Catalani - 0,653; a José Ricardo
Leme Cardoso - 0,979%; a Lúcia Leme Cardoso - 0,979%; a
Luiz Leme Cardoso - 0,979%; a Maria de Lourdes Catalani -
0,108%; a Herminio Catalani - 0,108%; e, a Marlene Catalani,
0,108%.-

REGISTRO ANTERIOR: Trs. nºs. 12.124, 12.178, 12.397, 15.050,
23.759 e 23.760; e R.01/Matr. nº 2372, deste Registro.-

CONTRIBUINTE: 07.0047.0001.04.-

A Oficial *Ilza Fioravanti* (Ilza Pessoa Fioravanti).-

R.01 - Em 04 de abril de 1.988.

Conforme Folha de pagamento passada em 11 de novembro de -
1.986, aditada em 14 de outubro de 1.987, em 22 de dezembro
de 1.987, em 10 de março de 1.988, e em 29 de março de 1988,
pelo Cartório da 2º Vara Cível e Criminal desta Comarca, ex-
traída dos autos nº 228/63 de Divisão Judicial, homologada -
por sentença de 19 de maio de 1.981, proferida pelo Juízo de
Direito da 2º Vara Cível desta Comarca, verifica-se que, o
imóvel objeto desta matrícula, estimado em Cr\$-58.776,85,
(valor venal - Cz\$-84.469,14), foi atribuído, em virtude de
DIVISÃO JUDICIAL, ao condômino: Espólio de ANTONIETA DOS
SANTOS BONINI.-

- continua no verso -

A escr. habº.

(Maria Celina Padovani)

(Maria Celina Padovani).-

A Oficial

(Ilza Persona Fioravanti)

(Ilza Persona Fioravanti).-

Av.02 - Em 1º de junho de 1.988.

A requerimento datado de 23 de Maio de 1.988, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o condômino LEONILDO BONINI está inscrito no CPF nº 984.597.168-72; conforme comprova com a reprográfica, devidamente autenticada, do Cartão de Identificação do Contribuinte-CIC, apresentado e microfilmado.-

A Oficial

(Ilza Persona Fioravanti)

(Ilza Persona Fioravanti).-

R.03 - Em 25 de outubro de 1.988.-

Conforme Carta de Adjudicação passada em 20 de outubro de 1.988, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça local, extraído dos autos nº 2.000/77, de inventário dos bens deixados por falecimento de ANTONIETA DOS SANTOS BONINI, ocorrido em 27-09-1.975, tendo sido o auto de adjudicação homologado por sentença de 07-10-1.988, proferida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, verificou-se que, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em Cz\$-8.469,14, foi ADJUDICADO a GERALDO BOFF, (RG nº 8.089.672 - CPF 132.779.108/06), - empreiteiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com DIRCE SAVIOLI BOFF, (RG nº 19.838.496 do lar, brasileiros, residentes a rua Suzana Dias nº 78, Vila Gatti, nesta cidade.-

A escr. habº.

(Maria Celina Padovani)

(Maria Celina Padovani).-

A Oficial

(Ilza Persona Fioravanti)

(Ilza Persona Fioravanti).-

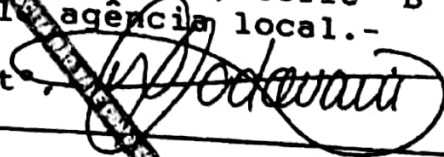
Av.04 - Em 29 de abril de 1.991.-

No terreno objeto desta matrícula, foi construído no ano de 1.991, um prédio residencial que recebeu o nº 242 da Cruz das Almas, contendo 230,81m2 de área construída, lançado pelo valor venal de Cr\$-10.822.492,00 e atualmente cadastrado

-continua na ficha 03-

tracada sob nº 07.0047.00.0007.000242, em substituição ao de nº 07.0047.0001.04, conforme comprova a certidão da Prefeitura local, expedida em 19 de abril de 1.991, apresentada e microfilmada. Foi também apresentada e microfilmada a CND do IAPAS sob nº 505218, série "B", expedida em 23 de abril de 1.991, pela agência local.-

A escr.autº,

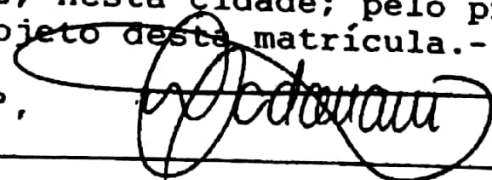


(Maria Celina Padovani).-

R.05 - Em 31 de julho de 1.991.-

Por escritura de 24 de junho de 1.991, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro nº 261, fls.163, re-ratificada por escritura de 26 de julho de 1.991, lavrada nas mesmas Notas, às fls.246, do Livro nº 261; os proprietários, GERALDO BOFF, (RG 8.089.672-SSP/SP), empreiteiro, e sua mulher DIRCE SA-VIOLI BOFF, (RG nº 19.831.496-SSP/SP), do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 12.779.108-06, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados, atualmente, à rua Cruz das Almas, nº 242, -/ Bairro Cruz das Almas, nesta cidade; transmitiram por venda feita a WAGNER NAPOLEÃO SASSO, (RG nº 6.703.848-SSP/SP - CPF nº 718.406.998-68), bancário, e sua mulher MARIA CRISTINA MARCHIORI SASSO, (RG 8.081.315-SSP/SP - CPF 718.343.118-53), professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Professora Maria Rosa D'Elboux Bustolotti, nº 435, Bairro São Luiz, nesta cidade; pelo preço de Cr\$-15.500.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.-

A escr.autº,



(Maria Celina Padovani).-

R.06 - Em 31 de julho de 1.991.-

Pela mesma escritura referida no R.05, os proprietários WAGNER NAPOLEÃO SASSO e sua mulher MARIA CRISTINA MARCHIORI SASSO, já qualificados; deram em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTÉCA, o imóvel; objeto desta matrícula, à CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, (CGC/Nº nº... 33.754.482/0001-24), com sede à rua Buenos Aires, nº 26, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, para garantia da dívida no valor de Cr\$-16.509.283,35, pagáveis no prazo de 20 anos, por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídas

-continua no verso-

29.893

ficha

03

3º Ofício Cível

Fls. 641

Esc. 1

principal e juros, estes à taxa de 6% ao ano, sendo de.....
Cr\$-1.396,14, o valor da 1ª prestação, vencível em.....
01-07-1991. Demais condições constantes da escritura.-

A escr. aut. nº

M. Padovani

(Maria Celina Padovani).-

Av.07 - Em 06 de dezembro de 2012.

Procede-se a presente averbação a vista de problemas técnicos que ocorrem nas matrículas descerradas por máquinas de escrever antigas e as atuais modernas impressoras, conforme autorização da Exma. Juíza Corregedora Permanente, Dra. ADRIANA CARDOSO DOS REIS exarada "in caput" da petição de 21 de dezembro de 2.006 que acordou com a abertura de nova ficha sequencial e mesmo número da presente.

A Oficial,

I. Fioravanti

(Ilza Persona Fioravanti).

continua na ficha 004

ITU, 06 de Dezembro de 2012

Av.08 - Em 06 de dezembro de 2012. (microfilme 188.369).
Conforme Certidão datada de 27 de novembro de 2012, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000023241, pela Escrivã Diretora do 3º Ofício Cível da Comarca de Itu, Sra. Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri, expedida nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1622/06, que CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI (CNPJ/MF nº 33.754.482/0001-24), move contra MARIA CRISTINA MARCHIORI SASSO (CPF nº 718.343.118-53) e WAGNER NAPOLEÃO SASSO (CPF nº 718.406.998-68), verifica-se que foi PENHORADA a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado WAGNER NAPOLEÃO SASSO, para garantia da execução no valor de R\$-237.000,00, figurando como fiel depositário o executado.

A Oficial, Ilza Persona Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.09 - Em 07 de dezembro de 2012. (microfilme 188.370).
Conforme Certidão datada de 27 de novembro de 2012, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000023243, pela Escrivã Diretora do 3º Ofício Cível da Comarca de Itu, Sra. Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri, expedida nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1622/06, que CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI (CNPJ/MF nº 33.754.482/0001-24), move contra MARIA CRISTINA MARCHIORI SASSO (CPF nº 718.343.118-53) e WAGNER NAPOLEÃO SASSO (CPF nº 718.406.998-68), verifica-se que foi PENHORADA a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a executada MARIA CRISTINA MARCHIORI SASSO, para garantia da execução no valor de R\$-237.000,00, figurando como fiel depositário WAGNER NAPOLEÃO SASSO, já qualificado.

A Oficial, Ilza Persona Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

3º Ofício Cível
Fls. 1010
Enc. DA X

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Físico nº: 0015726-25.2006.8.26.0286 (286.01.2006.015726)

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial

Requerente: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil Previ

Requerido: Wagner Napoleão Sasso

MARCELO FERREIRA SANTOS, Engenheiro Civil devidamente cadastrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA / SP sob o nº 5062541370, Perito Judicial nomeado.

286 FITU.19.00015237-7 050819 1429 60

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Itu SP, 05 de agosto de 2019.



Marcelo Ferreira Santos

Engenheiro Civil / CREA: 5062541370

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
Fone (011) 9 9489 8201
E-mail: periciasaguaiaengenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

INDÍCE

PÁG:

3º Ofício Cível
Fl. 2011
Esc. 8

1.0) PRELIMINARES	PÁG 03
2.0) OBJETO	PÁG 03
3.0) OBJETIVO.....	PÁG 03
4.0) LOCALIZAÇÃO.....	PÁG 05
5.0) VISTORIA	PÁG 08
6.0) TERRENO.....	PÁG 08
7.0) CONSTRUÇÃO.....	PÁG 10
8.0) DAS BENFEITORIAS.....	PÁG 11
9.0) VALOR DO IMÓVEL.....	PÁG 13
10) QUESITOS DO REQUERIDO.....	PÁG 28
11) QUESITOS DO REQUERENTE.....	PÁG 30
12) ENCERRAMENTO.....	PÁG 35
13) CONCLUSÃO.....	PÁG 35

1.0) PRELIMINARES

Trata se de uma avaliação de imóvel para fins de penhora, movido pela Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil Previ em face a Wagner Napoleão Sasso.

2.0) OBJETO DA PERÍCIA

O objeto do presente trabalho, é imóvel localizado na Rua Cruz das Almas nº 242, Vila Roma, Itu SP.

3.0) OBJETIVO DA PERÍCIA

Objetivo do presente trabalho, é a determinação do valor de mercado do imóvel, para fins de penhora.

O imóvel foi avaliado considerando a condição de livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, incluindo dívidas fiscais e de outras naturezas, bem como eventuais contaminações do solo.

O presente Laudo foi elaborado de acordo com as Normas ABNT NBR 14653 - 1: 2001 Avaliação de Bens.

Parte 1: Procedimentos Gerais; ABNT NBR 14653 - 2: 2011, Avaliação de Bens.



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

Parte 2: Imóveis Urbanos, em especial seu item 8.2.1.4.2; Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos **IBAPE/SP – 2011** e estudos consagrados na Engenharia de Avaliações, aprovados pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – **IBAPE/SP**.

3º Ofício Civil
Fil. 1013
Esc.

O **IBAPE/SP** é entidade sem fins lucrativos fundada em 15 de janeiro de 1979, integrada por engenheiros, arquitetos e empresas dedicados às áreas de avaliações, perícias e inspeções de engenharia no Estado de São Paulo.

Dentre seus objetivos destacam-se primordialmente o aprimoramento, a divulgação e a transmissão do conhecimento técnico nas áreas de atuação de seus associados.

É Entidade de Classe com representação no **CREA/SP – Conselho Regional de Engenharia do Estado de São Paulo**, e filiado ao **IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia**.

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
Fone (011) 9 9489 8201
E-mail: periciasaguaiaengenharia@gmail.com

LOCALIZAÇÃO

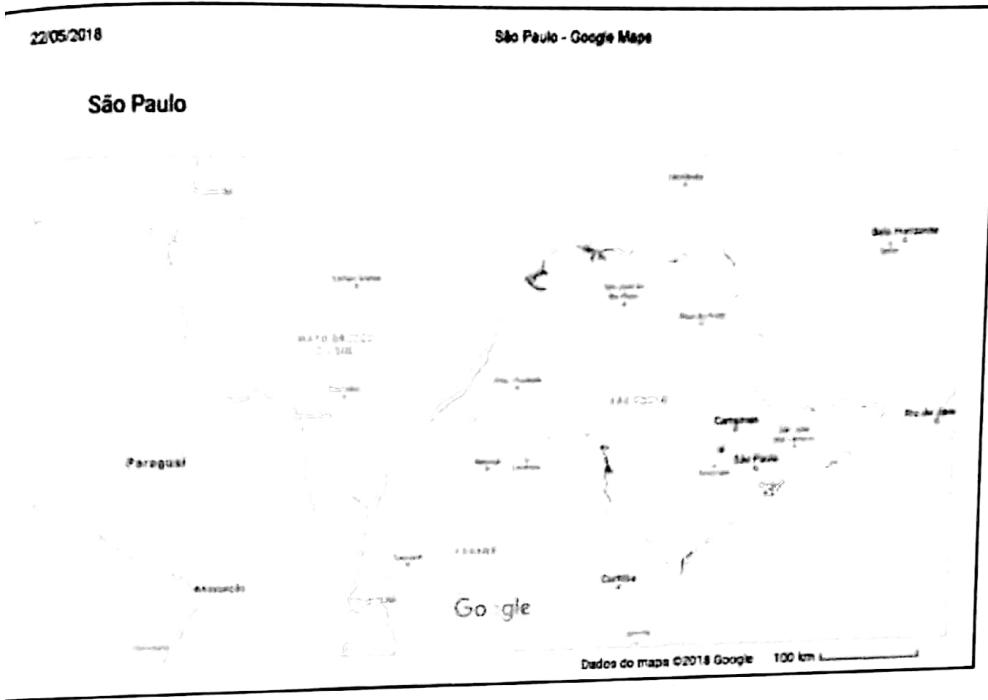


Imagem 01: Localização do Estado de São Paulo, em relação às divisas com outros estados.

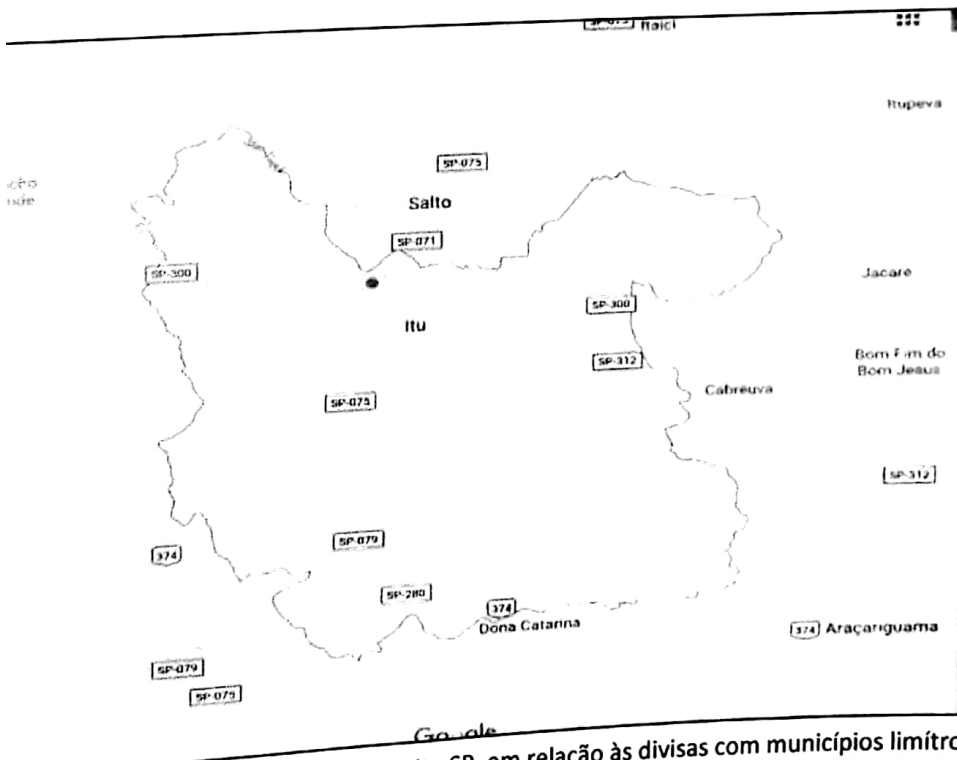


Imagem 02: Localização do município de Itu SP, em relação às divisas com municípios limítrofes.

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
Fone (011) 9 9489 8201
E-mail: periciasaguaengenharia@gmail.com


3º Ofício Cível
Fls. 1015
Exc. 



Imagem 03: Vila Roma, Itu SP.



Imagem 04: Rua Cruz das Almas nº 242, Vila Roma, Itu SP.

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
Fone (011) 9 9489 8201
E-mail: periciasaguaiaengenharia@gmail.com



Imagem 05: Frente do imóvel (visão de quem da rua olha)

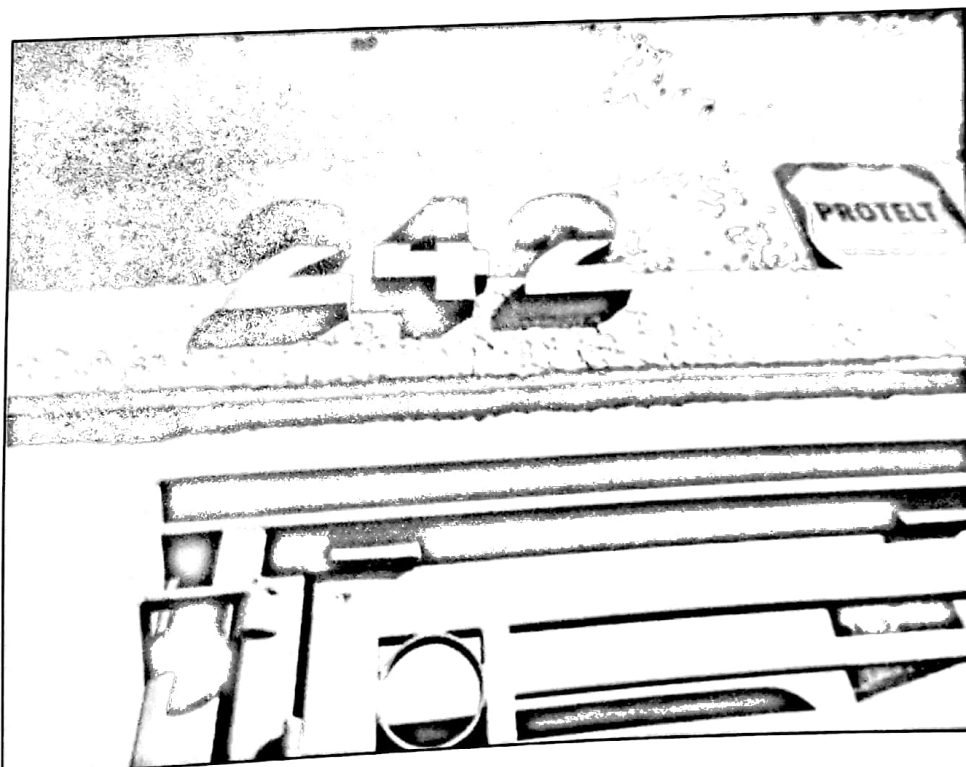


Imagem 07: nº de identificação do imóvel

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
Fone (011) 9 9489 8201
E-mail: periciasaguaiaengenharia@gmail.com

5.0) VISTORIA

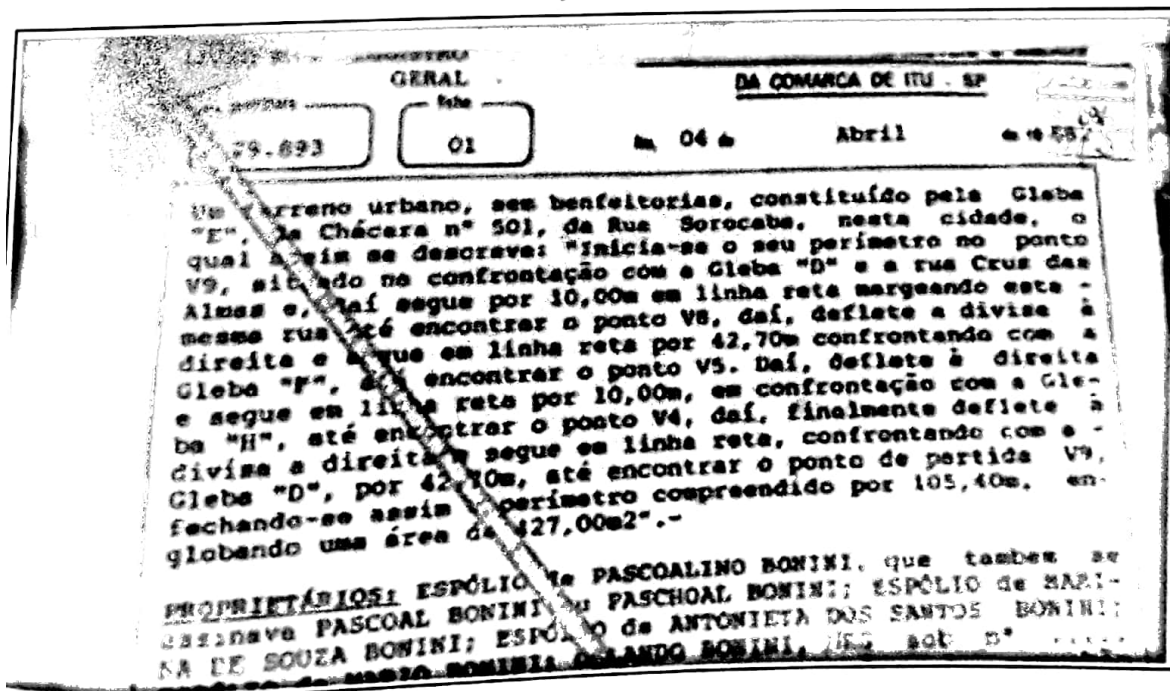
A vistoria no imóvel foi realizada no dia 01 de agosto de 2019, esteve presente acompanhando o trabalho, o executado o Sr. Wagner Napoleão Sasso.

5.1 CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

O imóvel avaliando situa-se na Vila Roma Itu SP, esta localizado numa região predominante mista, ou seja; de uso destinado a moradia e comércio em gerais. Apresenta os melhoramentos públicos essenciais, tais como: rede de água; energia; esgoto; telefonia; internet, iluminação pública; pavimentação; arborização e transporte público. Serão apresentadas as características do imóvel, terreno e construção.

5.0) TERRENO

O terreno possuiu uma área ade 427m².



6.1) VALOR DO TERRENO

10.5.2 Fatores relativos à topografia

Para a utilização do fator de topografia devem ser examinadas detalhadamente as condições topográficas de todos os elementos componentes da amostra. A topografia do terreno, em elevação ou depressão, em acíve ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante.

Na utilização destes fatores, além de sua validação, deve ser fundamentada sua aplicação. No caso de impossibilidade da fundamentação, podem ser adotados os seguintes fatores corretivos genéricos:

Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	1,43
Em acíve até 10%	5%	1,05
Em acíve até 20%	10%	1,11
Em acíve acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1.00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1.00m até 2.50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2.50m até 4.00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2.00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2.00m até 4.00m	10%	1,11
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

O valor unitário básico do metro quadrado do terreno foi obtido através de uma pesquisa de mercado realizada pelo signatário.

O resultado final da pesquisa de elementos comparativos consubstanciados no **Anexo II** desde Laudo, determinou o valor de **701,76/m²** para o valor básico unitário do metro quadrado do terreno, válido para maio de 2019.

O valor do terreno, em consonância com os itens 10.3.1 das mencionadas "Normas" será dado pela seguinte expressão:



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

Ofício Civil
Fls. 1019
Esc. X

VT = AT x VU, onde:

VT = valor do terreno (procurado)

AT = área do terreno = 427, m²

VU = preço unitário básico do terreno = 701,76/m². Anexo II

Esta sendo avaliado apenas a fração do terreno, conforme a sua divisão.

VALOR DO TERRENO = 427,00 m² x R\$: 701,76/m² = R\$: 299.651,43

Valor arredondado

VALOR DO TERRENO = R\$: 300.000,00
(TREZENTOS MIL REAIS)

Válido para o mês de agosto de 2019.

7.0) CONSTRUÇÃO

Sobre o terreno, encontra-se implantado um imóvel situado próximo da esquina, nível da via pública que faz frente para a rua, edificado em estrutura de concreto armado em alvenaria e com laje.

O imóvel possui (01) uma sala / estar, (01) cozinha/copa, (02) dois quartos, (01) uma suíte e (01) um banheiro e (01) edícula nos fundos.

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
Fone (011) 9 9489 8201
E-mail: periciasaguaiaengenharia@gmail.com

Página 10 de 35



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

3º Ofício Civil
Fls. 1020
Esc. [assinatura]

AMBIENTE	PISO	PAREDES	FORRO	PORTAS	ESQUADRIAS	OBSERVAÇÕES
FACHADA	Cimentado	Pintura látex	Não tem	Portão de ferro	Não tem	
SALA	Ardósia	Pintura em látex	Não tem	Madeiras	Ferro	
BANHEIROS	Porcelanto	Revestimento até o teto	Gesso cartonado	Madeiras	Ferro	
COZINHA	Porcelanto	Revestimento até o teto	Não tem	Madeiras	Ferro	
DORMITÓRIOS	Porcelanto	Pintura em látex	Não tem	Madeiras	Ferro	
ÁREA GOURMET	Cerâmica	Pintura em látex	Não tem	Madeiras	Ferro	
ÁREA EXTERNA	Cimentado	Pintura em látex	Não tem	Não tem	Não tem	

7.1) ÁREA CONSTRUÍDA

Possui uma área construída de 230,81m² de acordo com carnê de IPTU 2019 e vistoria no local.

8.0) DAS BENFEITORIAS

De acordo com a vistoria (itens 5.1 e 5.2), o imóvel enquadra-se como **Escritório – Padrão Médio (Item 1.2.5)**, no seu limite máximo, no estudo – Valore de Edificação de Imóveis Urbano – 2002, onde o valor unitário é calculado de 2,154 de R\$N.

A tabela de Custo Unitários de Edificações – SINDUSCON atribui para o R – 8N de julho / 2019, último publicado o valor de R\$: 1.427,52/m².

<https://www.sindusconsp.com.br/cub/>

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
Fone (011) 9 9489 8201
E-mail: periciasaguaiaengenharia@gmail.com

Página 11 de 35



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

3º Ofício Cível
Fls. 1021
Esc. Y

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão RB-N, julho de 2019

Mão-de-obra (com encargos sociais)*	R\$/m²	Participação (%)
Material	870,82	61,00
Despesas Administrativas	512,12	35,87
Total	44,58	3,12
(*) Encargos Sociais: 175,75%	1.427,52	100,00

Cálculo da depreciação pelo MÉTODO DE ROSS/HEIDECKE

A depreciação pelo obsolescimento e pelo estado de conservação será:

Área construída: $A_b = 230,81\text{m}^2$

Preço = $2,154 \times \text{R\$ } 1.427,51\text{m}^2 = \text{R\$ } 3.074,88\text{m}^2$

Fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação – FOC

R: Coeficiente residual correspondente ao padrão = $\text{FOC} = R + K \times (1 - R)$

R = coeficiente residual correspondente ao padrão = 0,20

K = coeficiente de Ross/Heidecke (Necessitando de reparos simples – Item E) e idade real de 34 anos) – Vida referencial – $I_r = 70$ anos – Idade em % da vida referencial

$34/70 = K = 48,57\%$

$\text{FOC} = 0,20 + (0,5281 + 0,5119) / 2 \times (1 - 0,20) =$

FOC = 0,616 substituindo termos:

Valor das benfeitorias = $230,81\text{m}^2 \times \text{R\$ } 3.074,88 \text{ m}^2 \times 0,616 = \text{R\$ } 437.183,24$

Valor arredondado

VALOR DAS BENFEITORIAS = R\$: 437.000,00
(QUATROCENTOS E TRINTA E SETE MIL REAIS)

Válido para o mês de agosto de 2019.

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
Fone (011) 9 9489 8201
E-mail: periciasaguiaengenharia@gmail.com

Página 12 de 35

3º Ofício Civil
Fls. 1022
Doc. X

9.0) VALOR DO IMÓVEL

$$VI = VT + VB$$

VI = Valor do Imóvel

VT = Valor do Terreno

VB = Valor das Benfeitorias

$$VI = R\$ 300.000,00 + R\$ 437.000,00 = R\$ 737.000,00$$

VALOR DO IMÓVEL = R\$: 737.000,00
(SETECENTOS E TRINTA E SETE MIL REAIS)

Válido para o mês de agosto de 2019.



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

025

3º Ofício Cível
Fis. 1023
Esc. X

ANEXO I

ESPELHO DO IPTU 2019

NORMAS E REFERÊNCIAS

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
Fone (011) 9 9489 8201
E-mail: periciasaguaengenharia@gmail.com

Página 14 de 35

3º Ofício Civil
 Fls. 1024
 Eec.

IPTU 2019

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
FICHA ESPELHO - IPTU 2019

				DATAS DE VENCIMENTO			
1ª PARCELA	2ª PARCELA	3ª PARCELA	4ª PARCELA	1ª PARCELA	2ª PARCELA	3ª PARCELA	4ª PARCELA
31/01/2019	28/02/2019	08/01/2019	08/02/2019	08/03/2019	08/04/2019	08/05/2019	10/06/2019
08/03/2019	08/04/2019	08/05/2019	10/06/2019	08/07/2019	08/08/2019	08/09/2019	08/10/2019
08/11/2019	ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL						

EXERCÍCIO FISCAL: 2019 IDENTIFICADOR: 0018254 TIPO DE SERVIÇO: PREDIAL

PROPRIETÁRIO: WAGNER NAPOLEÃO DAS GLÓRIAS

ENDEREÇO: R. CRUZ DAS ALMAS, 00242 BARRIO CRUZ DAS ALMAS ITU/SP - CEP: 13316-450

ENFERMEIRO DE ENTREGA: R. CRUZ DAS ALMAS, 00242 BARRIO CRUZ DAS ALMAS ITU/SP - CEP: 13316-450

VALORES: Valor Total: 1.000,00 Valor Parcelado: 1.000,00 Valor Parcelado em Dólar: 100,00 Valor Parcelado em Euro: 100,00

VALORES: Valor Parcelado: 1.000,00 Valor Parcelado em Dólar: 100,00 Valor Parcelado em Euro: 100,00

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
 Fone (011) 9 9489 8201
 E-mail: periciasaguaaengenharia@gmail.com



Valores de Edificações

Tabela 1 - Vida referencial (VR) e o valor residual (R) para as tipologias deste estudo

CLASSE	TIPO	PADRÃO	Vida Referencial - VR (anos)	Valor Residual - R (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	5	0
		1.1.2- Padrão Simples	10	0
	CASA	1.2.1- Padrão Rústico	60	20
		1.2.2- Padrão Proletário	60	20
		1.2.3- Padrão Econômico	70	20
		1.2.4- Padrão Simples	70	20
		1.2.5- Padrão Médio	70	20
		1.2.6- Padrão Superior	70	20
		1.2.7- Padrão Fino	60	20
		1.2.8- Padrão Luxo	60	20
	APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	60	20
		1.3.2- Padrão Simples	60	20
		1.3.3- Padrão Médio	60	20
		1.3.4- Padrão Superior	60	20
		1.3.5- Padrão Fino	50	20
1.3.6- Padrão Luxo		50	20	
COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL	ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	70	20
		2.1.2- Padrão Simples	70	20
		2.1.3- Padrão Médio	60	20
		2.1.4- Padrão Superior	60	20
		2.1.5- Padrão Fino	50	20
		2.1.6- Padrão Luxo	50	20
	GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico	60	20
		2.2.2- Padrão Simples	60	20
		2.2.3- Padrão Médio	80	20
		2.2.4- Padrão Superior	80	20
ESPECIAL	COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	20	10
		3.1.2- Padrão Médio	20	10
		3.1.3- Padrão Superior	30	10



Valores de Edificações

Quadro 2 – Classificação das Tipologias Construtivas

Classe	Grupo	Validade dos Índices*	Padrão	
1. RESIDENCIAL	1.1 BARRACO	A partir de 01/03/2007	1.1.1- Padrão Rústico	
			1.1.2- Padrão Simples	
	1.2 CASA	A partir de 01/11/2017	1.2.1- Padrão Rústico	
			1.2.2- Padrão Proletário	
			1.2.3- Padrão Econômico	
			1.2.4- Padrão Simples	
1.2.5- Padrão Médio				
1.2.6- Padrão Superior				
1.3 APARTAMENTO	A partir de 01/03/2007	1.2.7- Padrão Fino		
		1.2.8- Padrão Luxo		
		1.3.1- Padrão Econômico		
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador Com elevador	
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador Com elevador	
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador Com elevador	
2. COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL	2.1 ESCRITÓRIO	A partir de 01/03/2007	1.3.5- Padrão Fino	
			1.3.6- Padrão Luxo	
			2.1.1- Padrão Econômico	
			2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador Com elevador
			2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador Com elevador
			2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador Com elevador
	2.2 GALPÃO	A partir de 01/11/2017	2.1.5- Padrão Fino	
			2.1.6- Padrão Luxo	
			2.2.1- Padrão Econômico	
			2.2.2- Padrão Simples	
			2.2.3- Padrão Médio	
			2.2.4- Padrão Superior	
3. ESPECIAL	3.1 COBERTURA	A partir de 01/11/2017	3.1.1- Padrão Simples	
			3.1.2- Padrão Médio	
			3.1.3- Padrão Superior	

* O emprego de qualquer um dos índices apresentados, em avaliações cuja data de referência do valor seja posterior a 07/02/2018 (lançamento deste estudo), deve observar o disposto nos itens 3.4 e 3.6 deste estudo.



Valores de Edificações

1.2.5 PADRÃO MÉDIO

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas de um dos lados, apresentando alguma preocupação com o projeto arquitetônico, principalmente no tocante aos revestimentos internos. Compostas geralmente de sala, dois ou três dormitórios (eventualmente uma suite), banheiro, cozinha, dependências para empregada e abrigo ou garagem para um ou mais veículos. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de barro apoiadas em estrutura de madeira, com forro. Áreas externas com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes, na principal.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos convencionais e pela aplicação de acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em série, tais como:

- **Pisos:** pedra comum, taco, assoalho, carpete, vinílico, cerâmica esmaltada.
- **Paredes:** pintura a látex sobre massa corrida ou gesso; azulejo até o teto nas áreas molhadas.
- **Forros:** pintura sobre massa corrida na própria laje; gesso; madeira.
- **Instalações hidráulicas:** completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial, podendo dispor de aquecedor individual.
- **Instalações elétricas:** completas e com alguns circuitos independentes, satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas, podendo estar incluídos, pontos para telefone e televisão.
- **Esquadrias:** portas lisas de madeira, caixilhos de ferro, madeira ou de alumínio e janelas com venezianas de madeira ou de alumínio de padrão comercial.



Padrão	Intervalo de Índices - Pc		
	Mínimo	Médio	Máximo
1.2.5- Padrão Médio	1.903	2.154	2.355



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
www.ibape-sp.org.br

V.10 - A TABELA 2, com os valores tabulados para o coeficiente "K", é:

TABELA 2

Idade em % da vida referencial	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,985	0,910	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,965	0,900	0,802	0,664	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,239
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,868	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,590	0,417	0,219
22	0,868	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,390	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,529	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,520	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123
64	0,475	0,474	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,416	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,427	0,418	0,394	0,351	0,286	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,381	0,380	0,371	0,350	0,312	0,254	0,180	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,290	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,250	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,247	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,208	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,200	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,168	0,159	0,142	0,115	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,116	0,114	0,107	0,096	0,079	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,040	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,027	0,024	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000



3º Ofício Civil
Fla. 1029
Em

ANEXO II

PESQUISA DE MERCADO DE TERRENO SEMELHANTE AO BEM AVALIADO, AMOSTRAS COLETADAS NO MESMO BAIRRO, OU SEJA; MAIS PRÓXIMO DA CENTRÓIDE CENTRAL.

3º Ofício Cível
 Fls. 1030
 Esc.

Elemento	1
Local	Vila Roma, Itu SP
Código	TE0164
Melhoramentos	O local possuiu rua asfalta, energia elétrica, rede de esgoto e rede de água, coleta seletivo de lixo, internet e TV por assinatura.
Área	1200,00m ²
Preço	R\$: 800.000,00
Fonte	Empreendimentos Costas , Rua Madre Maria Theodora, 701 - casa - Jardim Corazza - Itu/SP Fone: (11) 4024-7483
Origem	Site
Topografia	Plano
Data	02/08/2019
Observações	Terreno residencial à venda, Vila Roma, Itu. Terreno residencial á venda na cidade de Itu/SP, bairro Vila Roma. Plano, com área total 1,200 m ² . Oportunidade! -



Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
 Fone (011) 9 9489 8201
 E-mail: periciasaguiaengenharia@gmail.com

3º Ofício Civil
 Fls. 1031
 Esc. 8

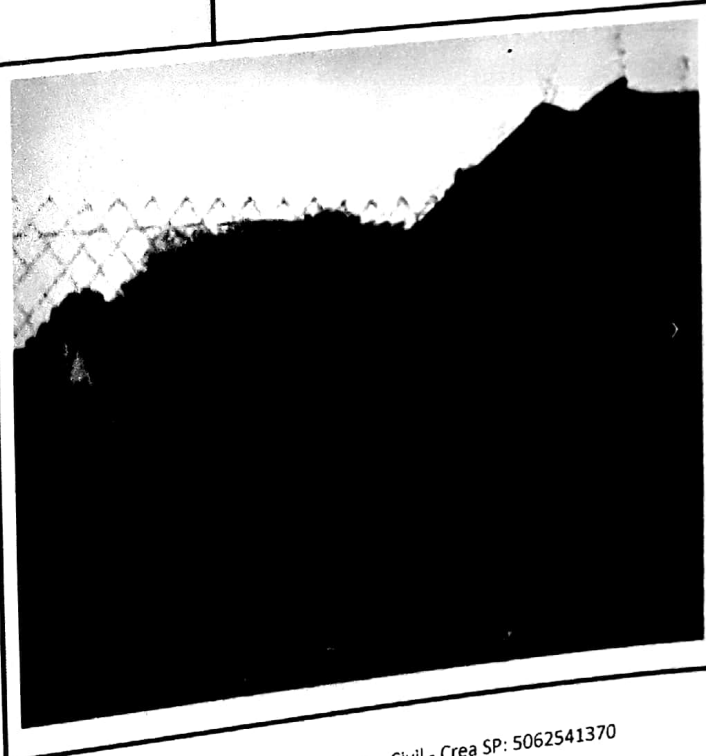
Elemento	2
Local	Vila Roma, Itu SP
Código	TE0526
Melhoramentos	O local possuiu rua asfaltada, energia elétrica, rede de esgoto e rede de água, coleta seletivo de lixo, internet e TV por assinatura.
Área	1000,00m ²
Preço	R\$: 800.000,00
Fonte	Senpar Terras Imobiliaria, Av. Corporação Musical União dos Artistas, 1 - Condomínio Terras de São José I, Itu - SP. Fone (11) 2429-1201
Origem	Site
Topografia	Plano
Data	02/08/2019
Observações	LOTE/TERRENO - Terreno à venda, 1000 m ² por R\$ 800.000 - Vila Roma - Itu/SP OPORTUNIDADE- Excelente terreno c/ 15,50 m. de frente x 65 m. de fundo, totalmente plano, ideal para apartamentos ou kitnets.



Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
 Fone (011) 9 9489 8201
 E-mail: periciasaguaengenharia@gmail.com

3º Ofício Cível
 Fls. 1632
 Esc. X

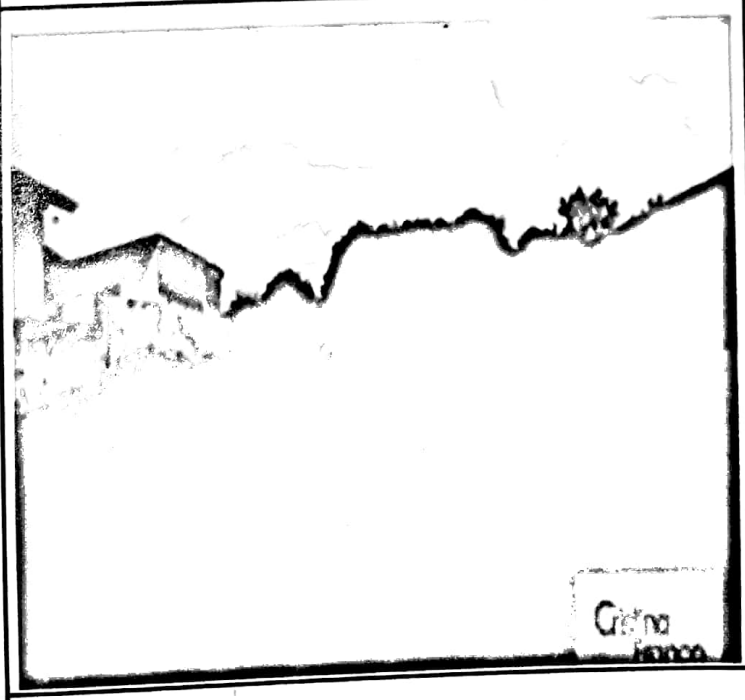
Elemento	3
Local	Vila Roma, Itu SP
Código	TE0036
Melhoramentos	O local possui rua asfaltada, energia elétrica, rede de esgoto e rede de água, coleta seletivo de lixo, internet e TV por assinatura.
Área	1026,00m ²
Preço	R\$: 680.000,00
Fonte	Brasil Imóveis, R. Fortaleza, 30 - Brasil, Itu - SP. Fone: (11) 4013-5414
Origem	Site
Topografia	Plano
Data	02/08/2019
Observações	Terreno Residencial à venda, Vila Roma, Itu - Cruz das Almas Terreno plano em excelente localização, próximo ao centro. Aceita financiamento.



Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
 Fone (011) 9 9489 8201
 E-mail: periciasaguaengenharia@gmail.com

3º Ofício Cível
 Fls. 1033
 Esc. Y

Elemento	4
Local	Vila Roma, Itu SP
Código	TE0795
Melhoramentos	O local possuiu rua asfaltada, energia elétrica, rede de esgoto e rede de água, coleta seletivo de lixo, internet e TV por assinatura.
Área	975,00m ²
Preço	R\$: 750.000,00
Fonte	Cristina Franco Negócios Imobiliários, R. Arquiteto Márcio João de Arruda, 223 - Vila Leis, Itu - SP. Fone (11) 4025-4002
Origem	Site
Topografia	Plano
Data	02/08/2019
Observações	Terreno Residencial à venda, Vila Roma, Itu - SP. Terreno com excelente localização, plano e com 975m ² de área total.



Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
 Fone (011) 9 9489 8201
 E-mail: periciasaguaiaengenharia@gmail.com

Elemento	5
Local	Vila Roma, Itu SP
Código	TE0335
Melhoramentos	O local possuiu rua asfaltada, energia elétrica, rede de esgoto e rede de água, coleta seletivo de lixo, internet e TV por assinatura.
Área	1000,00m ²
Preço	R\$: 1.000.000,00
Fonte	LG Imóveis. R. Espírito Santo, 18 - Brasil, Itu - SP. Fone: (11) 2429-5358
Origem	Site
Topografia	Plano
Data	02/08/2019
Observações	Terreno à venda. 1.000 m ² por R\$ 1.000.000 - Vila Roma - Itu/SP



Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
Fone (011) 9 9489 8201
E-mail: periciasaguaaengenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

RESUMO DOS ELEMENTOS

Ofício Civil
Fls. 1035
Esc. X

PREÇO DO M² DE TERRENO VIAL ROMA - ITU SP								
AMOSTRAS	ÁREA (M²)	VALOR	FATOR OFERTA	SUB. TOTAL	TOPOGRAFIA			VALOR (M²)
1	1200,00	R\$ 800.000,00	0,9	R\$ 720.000,00	Plano	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 600,00
2	1000,00	R\$ 800.000,00	0,9	R\$ 720.000,00	Plano	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 720,00
3	1026,00	R\$ 680.000,00	0,9	R\$ 612.000,00	Plano	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 596,49
4	975,00	R\$ 750.000,00	0,9	R\$ 675.000,00	Plano	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 692,31
5	1000,00	R\$ 1.000.000,00	0,9	R\$ 900.000,00	Plano	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 900,00
							TOTAL	R\$ 3.508,80

$$\text{MÉDIA} = \text{R\$} = \frac{3.508,80}{05} = \text{R\$} : 701,76\text{m}^2$$

VERIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS DISCREPANTES

$$-30\% = \text{R\$} : 701,76/\text{m}^2 \times 0,70 = \text{R\$} : 491,23/\text{m}^2$$

$$+30\% = \text{R\$} : 701,76/\text{m}^2 \times 1,30 = \text{R\$} : 912,129/\text{m}^2$$

DOS (05) CINCO ELEMENTOS RESUMIDOS, TODOS ENCONTRAM DENTRO DOS LIMITES ESTABELECIDOS E FORAM VALIDADOS.

A Média dos elementos (01;02;03;04 e 05), será o valor básico unitário do metro quadrado do terreno, a ser adotado na presente avaliação é igual a R\$: 701,76/m².

10) QUESITOS DO REQUERENTE

10.1 - Poderia o Sr. Perito informar a localização exata do imóvel em apreço, bem como a distância aproximada entre ele e o centro comercial da cidade.

R: Quanto a localização (ver pág. 06 do presente Laudo), a distância aproximada do centro comercial da cidade é 1 km.

10.2 – Qual é a metragem construída do imóvel e o qual percentual ocupado em relação a totalidade do terreno?

R: A metragem construída do imóvel é 230,81m², o percentual ocupado em relação a totalidade do terreno é 54,05%.

10.3 - Quais as características do imóvel em termos de construção e acabamentos?

R: Ver pág. 11 e 12 do presente laudo.

10.4 – A estrutura do imóvel esta em bom estado?

R: Sim, esta em bom estado a estrutura do imóvel.

10.5 - Quais as benfeitorias podem ser constatadas em relação ao mobiliário e acabamento interno do imóvel?

R: As benfeitorias foram a construção de um escritório na entrada do imóvel, em relação ao imobiliário, são os armários embutidos na suíte do casal. Já o nível de acabamento interno encontrado, foi o padrão médio.

10.6 – Quanto a acessibilidade, como pode ser considerado o imóvel?

R: A edificação pode ser considerada acessível, levando em consideração que os moradores, não Pessoas com Deficiência ou com Mobilidade Reduzida.

10.7 – Quanto a localização do imóvel, em relação à saúde, educação e lazer, qual é nível de acessibilidade?

R: O nível de acessibilidade é excelente, possuiu facilidade de acesso às principais vias da região, estabelecimentos comerciais e centros culturais, no qual faz uma diferença grande na rotina de qualquer pessoa.

10.8 – Em relação à segurança, como pode ser classificado o imóvel?

R: Quanto segurança, o imóvel pode ser classificado como normal.

10.9 – Existe facilidade de acesso a lojas e mercado, tendo em vista a localização do imóvel?

R: Sim, existem facilidade de acesos a lojas e mercados.

10.10 – Quanto a vizinhança, é possível trata se de localidade pacifica e tranquila?

R: Sim, durante a vistoria no entorno não foi constatado nenhuma situação suspeita da vizinhança.

10.11 – Existe a possibilidade de ampliação do imóvel?

R: Não existe a possibilidade de ampliação do imóvel, a não ser que tenha demolição da área já construída.

11) QUESITOS DO REQUERIDO

11.1 – Informar o nome do proprietário, o nome do financiado e o endereço do imóvel?

R: O nome do financiado é mesmo do proprietário, Vagner Napoleão Sasso, do endereço ver pág. 06 do presente laudo.

11.2 – Informar qual a documentação analisada?

R: As documentações acostadas nos autos.

11.3 – Informar dados do terreno e da edificação bem como suas características. Descrever o imóvel pertente ao autor, informando seu tipo e suas características (números de quartos, salas e garagem, etc.).

R: Ver pág. 11 e 12 do presente laudo.

11.4 - Informar qual a caracterização da região: Utilização do imóvel, infraestrutura, padrão da região, restrições, serviços públicos e comunitários.

R: Ver pág. 06 do presente Laudo.

11.5 – Informar o diagnóstico do mercado conforme item 7.7.2. da ABNT NBR 14653-1;2001;

R: 7.2.2 Na impossibilidade de o contratante ou interessado fornecer toda a documentação necessária ou esclarecer eventuais incoerências, o engenheiro de avaliações deverá julgar sobre a possibilidade de elaborar a avaliação. Em caso positivo, deverá deixar claramente expressas as ressalvas relativas à insuficiência ou incoerência da informação, bem como os pressupostos assumidos em função dessas condições.

Este Signatário não teve dificuldade para elaboração do presente Laudo, os documentos acostados nos autos foi suficiente para a realização do trabalho.



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

1025

3º Ofício Civil
Fls. 1051
Esc. X

11.6 – Informar qual é o método e procedimentos (s) utilizados conforme sessão 8 da ABNT NBR 14653-1;2001;

R: Para encontrar o valor do terreno, foi utilizado o Método Comparativos Diretos de Dados. Para encontrar o custo das benfeitorias devidamente depreciado, foi utilizado o Método Evolutivo.

11.7 – No item 7.5 da ABNT NBR 14653-1 fica recomendado a utilização do método comparativos diretos de dados de mercado sempre que possível. Assim, justificar a não utilização da metodologia recomendada pela norma, caso seja utilizado outro método.

R: Ver resposta anterior

11.8 – Informar dados de pesquisas de imóveis ofertados e/ou transacionados na região, do mesmo tipo e com características em acordo com o necessário para correta aplicação da metodologia de avaliação selecionada.

R: Ver pág. 12 a 27 do presente laudo.

11.9 – Informar memória de cálculo da avaliação.

R: Ver pág. 12 a 27 do presente laudo.

11.10 – Prestar quaisquer outros esclarecimentos que entender necessários ao julgamento da lide.

R:

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
Fone (011) 9 9489 8201
E-mail: periciasaguaiaengenharia@gmail.com

Página 30 de 35

3º Ofício Cível
Fls. 1010
Esc. 8

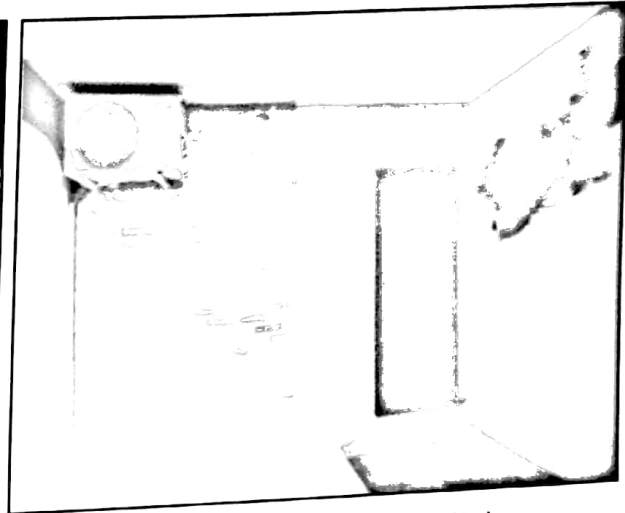
ANEXO III

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

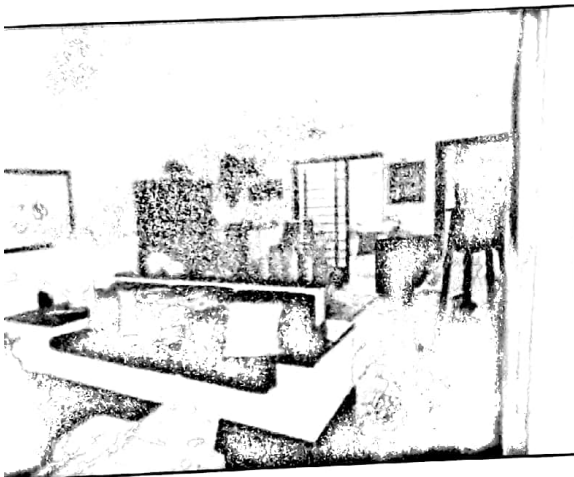
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



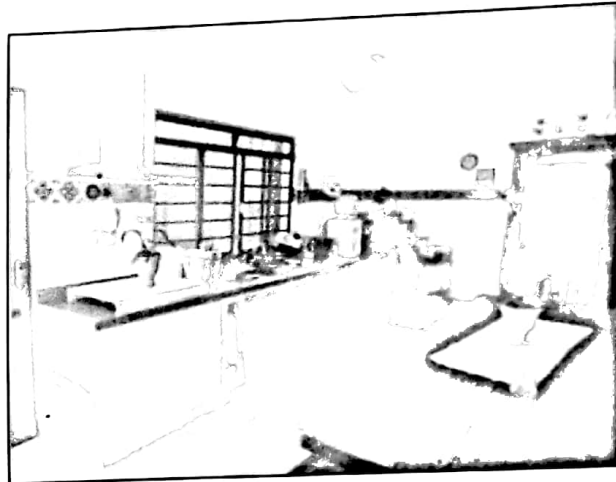
Fotografia 01: Fachada principal



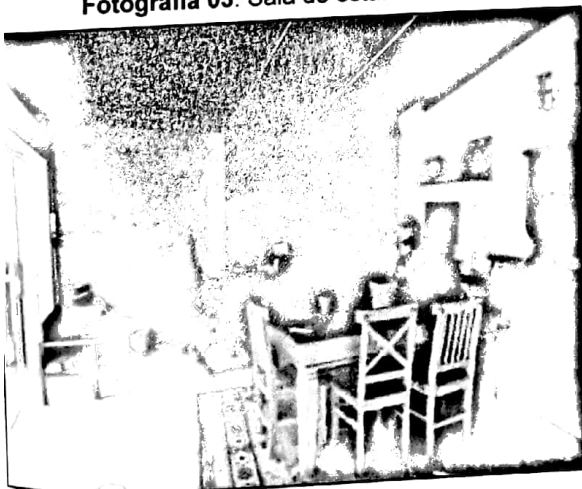
Fotografia 02: Entrada principal



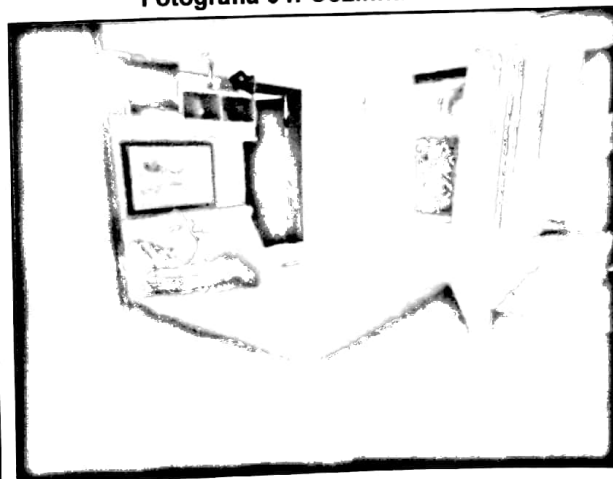
Fotografia 03: Sala de estar



Fotografia 04: Cozinha



Fotografia 05: Escritório



Fotografia 06: Suíte

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

3º Ofício Cível
 Fls. 1042
 Fac. X



Fotografia 07: Dormitório



Fotografia 08: Edícula



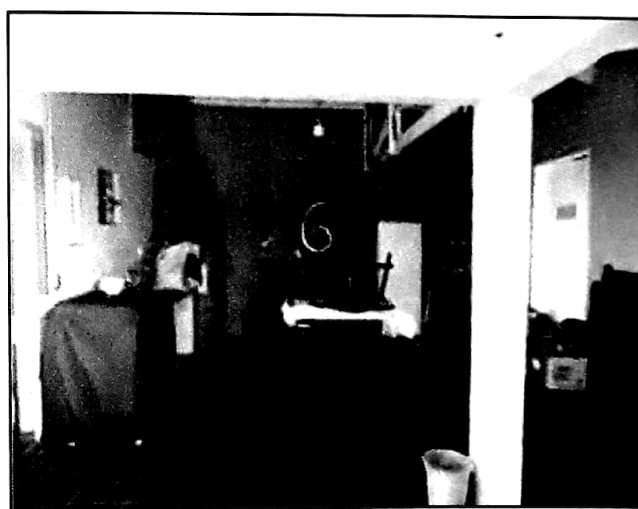
Fotografia 09: Lavanderia



Fotografia 10: Viveiro de plantas



Fotografia 11: Banheiro



Fotografia 12: Churrasqueira

INDICE DE SIGLAS E ABREVIATURAS

3º Ofício Cível
Fls. 1043
Esc. 8

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

CUB - Custo Unitário Básico

IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

NBR - Norma Brasileira Revisada

Este trabalho esta de acordo com a Normas sobre a avaliação de imóveis urbanos segundo a ABNT NBR 14653-2, pelo método comparativo direto de dados de mercado. Método (s) utilizado (s): Método Comparativos de Dados de Mercado e o Grau de Fundamentação atingido é o Grau I. Grau de Fundamentação do Laudo: I / Grau de Precisão: I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO UTILIZAÇÃO POR TRATAMENTO POR FATORES				
Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do Imóvel Avaliado	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantida mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos
4	Intrevalo admissível de ajuste para conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*
No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea				

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTOS DE FATORES			
GRAUS	III	II	I
PONTOS ATINGIDOS	10	6	4
ITENS OBRIGATÓRIOS	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau I	Todos no mínimo no grau I

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
 Fone (011) 9 9489 8201
 E-mail: periciasaguaiaengenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

3º Ofício Cível
Fls. 1044
Exo. 8

1025

12) CONCLUSÃO

Encerrados os trabalhos, este Signatário conclui o Valor de venda do imóvel, registrado pela matrícula nº: 29.893 e inscrição municipal nº 07.0047.00.007.000. Localizado na Rua Cruz das Almas nº242, Vila Roma Itu SP o valor de R\$: 739.000,00 (setecentos e trinta e nove mil reais).

Esperamos ter explorado e trazido aos autos às informações técnicas necessárias, para convicção das partes e ao Meritíssimo Juiz, e assim coloco me à vossa inteira disposição para outros esclarecimentos julgados pertinentes.

13) ENCERRAMENTO

O presente Laudo Técnico de Avaliação é composto de 35 páginas todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve a primeira e última página

Itu SP, 05 de agosto de 2019.

Marcelo Ferreira Santos

Engenheiro Civil / CREA: 5062541370

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
Fone (011) 9 9489 8201
E-mail: periciasaguaiaengenharia@gmail.com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjisp.jus.br

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

3º Ofício Cível
Fls. 1075
Esc.

DECISÃO

Processo Físico nº: **0015726-25.2006.8.26.0286**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Requerente: **Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil Previ**
Requerido: **Wagner Napoleão Sasso**
CONCLUSÃO

Aos **24 de outubro de 2019**, faço estes autos conclusos ao MM Juiz de Direito Titular da Terceira Vara desta Comarca

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos. – proc. 1622/06

Ante a concordância das partes, homologo o laudo de avaliação. Nomeio para realização da hasta pública a gestora LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA, representada por JOSÉ VALERO SANTOS JÚNIOR (leiloeiro oficial), Jucesp n.º 809, devidamente credenciada nos termos do Provimento CSM n.º 1.625/09 (que disciplina o leilão eletrônico, tal como determinado pelo artigo 880, §§1º e 2º do Código de Processo Civil - DJE, Caderno Administrativo, 08/11/10, página 5), devendo a intimação da gestora ser realizada via e-mail.

A contraprestação para o trabalho desenvolvido pela gestora fica, desde já, fixada em 5% de comissão sobre o valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM n.º 1625/09), devendo ser paga à vista pelo arrematante à gestora.

Fixo, também, que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjisp.jus.br/esaj>, informe o processo 0015726-25.2006.8.26.0286 e o código 7Y0000002VNF.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
 Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjisp.jus.br

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

3º Ofício Cível
Fls. 1070
Esc.

encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (artigo 12 do Provimento CSM n.º 1625/09), momento em que não serão admitidos lanços inferiores a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC.

Int.

Itu, 24 de outubro de 2019.

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

D A T A

Recebi estes autos em 30 OUT 2019 .

A escr.

Lucimara P. M. M. S. Vianeli
 Oficial de Ato
 Matr. 318.477-1

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO FRANCA VIANA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0015726-25.2006.8.26.0286 e o código 7Y0000002VNFE.