

PODER JUDICIÁRIO

20

2ª Vara Cível



0023062-16.2011.8.26.0477

Classe : Procedimento Sumário
 Assunto principal : Despesas Condominiais
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 46.870,80
 Volume : 1/1
 Reqte : **Condomínio Edifício Aqua Marinha Residencial**
 Advogada : Erineide da Cunha Dantas (OAB: 143992/SP)
 Reprtate : Suely Mariotti Gomes Coelho
 Reqdo : **Maria Salete Milius** ~~ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA~~
 Observação : Ação: 31032 - Procedimento Sumário
 Ação Complementar: 146 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)
 Distribuição : Direcionada - 16/11/2011 12:48:20

JUÍZO

CARTÓRIO

ESCRITÓRIO

2
Cível

2011/002536
Titular 1

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ÁGUA MARINHA RESIDENCIAL
 Representante: SUELY MARIOTTI GOMES COELHO
 ADV. ERINEIDE DA CUNHA DANTAS
 OAB: 143992/SP
 RDC: GILVIVIS MILIUS e outro(s)

Nº DE ORDEM: 01.07.2011/002536



AUTUAÇÃO

1031/105
1068/96

dois mil e trezentos e sessenta e oito reais
autuo neste Cartório Apetias com documentos.

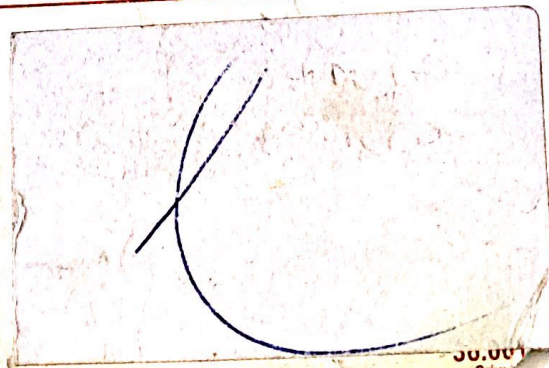
que segue(m) e fiz este termo. Eu,

Esc., subscrevi.

Registro sob n.º 2536/2011

Livro n.º 89

Fls. _____



EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA ___ VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE, / SP.

o

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AGUA MARINHA RESIDENCIAL,
inscrito no CNPJ de nº 66.504.127/0001-56, localizado sito à Rua Jaú, 427, Forte, CEP
11700-270, Praia Grande/SP, representado por sua Síndica, **SUELY MARIOTTI GOMES
COELHO**, portadora da Cédula de Identidade nº 12.675.308-8 e do CPF nº 082.077.678-
55, domiciliada no mesmo endereço acima mencionado, através de sua advogada e
bastante procuradora, instrumento de procuração anexo (doc. 01), vem respeitosamente
à presença de VOSSA EXCELÊNCIA, propor a presente **ACÇÃO DE COBRANÇA**, em face de
GEDVIDIS MILIUS, portador da Cédula de Identidade nº 3.472.295-SSP-SP e do CPF nº
058.489.118-00 e **MARIA SALETE MILIUS**, portadora da Cédula de Identidade nº
6.751.339 SSP-SP, residentes e domiciliados sito a Rua Atilio Tiffer, nº 439 casa 02, Casa
Verde, CEP 02516-000, Praia Grande/SP, fazendo-o com fulcro no artigo 1.336 do Código
Civil, artigo 12 da Lei 4.591/64, conforme o abaixo:

1. A inclusa certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis,
comprova que os réus são proprietários do imóvel consistente na unidade 503, situada
no Condomínio autor.

2. Nos termos do artigo 1.336 do Código Civil, e artigo 12 da Lei 4.591/64, os réus estão obrigados a contribuir com as despesas de condomínio, recolhendo as parcelas que lhes couberem, nos prazos e vencimentos estipulados.

3. Ocorre que os réus não estão cumprindo regularmente com o dever de contribuir para as despesas de condomínio, sendo que pelo período de março/2004 a junho/2005, agosto/2005 a dezembro/2007, março/2008, abril/2008, junho/2008 a julho/2009, setembro/2010 a fevereiro/2011, devem a importância de R\$ 42.778,80 (quarenta dois mil setecentos setenta oito reais e oitenta centavos), já incluindo a multa moratória de 2%, correção monetária e juros de 1% ao mês, conforme planilha de cálculos anexa.

ISTO POSTO, requer de VOSSA EXCELÊNCIA, a CITAÇÃO dos réus, para querendo, responderem aos termos da presente ação no prazo legal, sob pena de confissão e revelia, devendo de qualquer forma, a presente prosseguir até final sentença, quando deverá ser julgada totalmente procedente, condenando-os ao pagamento do débito apontado, o qual deverá ser devidamente corrigido monetariamente, acrescido de juros até a data do efetivo adimplemento, bem como devem ser condenados ao pagamento das prestações vincendas e impagas no curso desta demanda, e até o efetivo adimplemento, com multa de 2%, juros de 1% a.m e correção monetária, tudo nos termos do que determina a legislação aplicável.

Requer, sejam os réus condenados ao pagamento de todas as custas processuais, honorários advocatícios na ordem de 20% sobre a condenação e demais sucumbências.

Requer provar o alegado através de todos os meios de provas em direito admitidas, especialmente pelo depoimento pessoal dos réus, o que desde já fica requerido, sob pena de confissão, oitiva de testemunhas, cujo rol será oportunamente ofertado, juntada de novos documentos, perícias e todas as demais que forem necessárias a elucidação desta.

Em cumprimento disposto no artigo 260, do CPC, o valor atribuído à causa, corresponde ao valor do débito cobrado, R\$ 42.778,80 + R\$ 4.092,00, que equivale à soma de uma prestação anual das parcelas vincendas.

Dá-se à causa o valor de R\$ 46.870,80.

Termos em que,
P. Deferimento.
Praia Grande, 27 de Outubro de 2.011.

ERINEIDE DA CUNHA DANTAS - OAB/SP 143.992

Emissão: 27/10/2011
1 de

Fls.
1

Autor: Cond. Ed. Agua Marinha Residencial X Réu: apto 503

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
29.02.2004	mensal	275,00	2%	31.310481	414,01	92,0000%	380,88	794,89
29.03.2004	mensal	275,00	2%	31.432591	412,40	91,0000%	375,28	787,68
29.04.2004	mensal	275,00	2%	31.611756	410,07	90,0000%	369,06	779,13
29.05.2004	mensal	275,00	2%	31.741364	408,39	89,0000%	363,46	771,85
30.06.2004	mensal	275,00	2%	31.868329	406,77	88,0000%	357,95	764,72
30.07.2004	mensal	275,00	2%	32.02767	404,74	87,0000%	352,12	756,86
30.08.2004	mensal	275,00	2%	32.261471	401,81	86,0000%	345,55	747,36
30.09.2004	mensal	275,00	2%	32.422778	399,81	85,0000%	339,83	739,64
30.10.2004	mensal	275,00	2%	32.477896	399,13	84,0000%	335,26	734,39
30.11.2004	mensal	275,00	2%	32.533108	398,45	83,0000%	330,71	729,16
30.12.2004	mensal	275,00	2%	32.676253	396,71	82,0000%	325,30	722,01
30.01.2005	mensal	275,00	2%	32.957268	393,33	81,0000%	318,59	711,92
28.02.2005	mensal	275,00	2%	33.145124	391,10	80,0000%	312,88	703,98
30.03.2005	mensal	275,00	2%	33.290962	389,38	79,0000%	307,61	696,99
30.04.2005	mensal	275,00	2%	33.533986	386,56	78,0000%	301,51	688,07
30.05.2005	mensal	275,00	2%	33.839145	383,08	77,0000%	294,97	678,05
30.07.2005	mensal	275,00	2%	34.038535	380,83	75,0000%	285,62	666,45
30.08.2005	mensal	275,00	2%	34.048746	380,72	74,0000%	281,73	662,45
30.09.2005	mensal	403,00	2%	34.048746	557,93	73,0000%	407,28	965,21
30.10.2005	mensal	403,00	2%	34.099819	557,09	72,0000%	401,10	958,19
30.11.2005	mensal	403,00	2%	34.297597	553,88	71,0000%	393,25	947,13
30.12.2005	mensal	403,00	2%	34.482804	550,90	70,0000%	385,63	936,53
30.01.2006	mensal	403,00	2%	34.620735	548,71	69,0000%	378,60	927,31
28.02.2006	mensal	403,00	2%	34.752293	546,63	68,0000%	371,70	918,33
30.03.2006	mensal	403,00	2%	34.832223	545,38	67,0000%	365,40	910,78
30.04.2006	mensal	403,00	2%	34.92627	543,91	66,0000%	358,98	902,89
30.05.2006	mensal	403,00	2%	34.968181	543,26	65,0000%	353,11	896,37
30.06.2006	mensal	403,00	2%	35.013639	542,55	64,0000%	347,23	889,78
30.07.2006	mensal	275,00	2%	34.989129	370,48	63,0000%	233,40	603,88
30.08.2006	mensal	275,00	2%	35.027617	370,08	62,0000%	229,44	599,52
30.09.2006	mensal	275,00	2%	35.020611	370,15	61,0000%	225,79	595,94
30.10.2006	mensal	275,00	2%	35.076643	369,56	60,0000%	221,73	591,29
30.11.2006	mensal	275,00	2%	35.227472	367,98	59,0000%	217,10	585,08
30.12.2006	mensal	275,00	2%	35.375427	366,44	58,0000%	212,53	578,97
30.01.2007	mensal	275,00	2%	35.594754	364,18	57,0000%	207,58	571,76
28.02.2007	mensal	275,00	2%	35.769168	362,41	56,0000%	202,94	565,35
30.03.2007	mensal	275,00	2%	35.919398	360,89	55,0000%	198,48	559,37
30.04.2007	mensal	275,00	2%	36.077443	359,31	54,0000%	194,02	553,33
30.05.2007	mensal	275,00	2%	36.171244	358,38	53,0000%	189,94	548,32
30.06.2007	mensal	275,00	2%	36.265289	357,45	52,0000%	185,87	543,32
30.07.2007	mensal	275,00	2%	36.377711	356,34	51,0000%	181,73	538,07
30.08.2007	mensal	275,00	2%	36.494119	355,21	50,0000%	177,60	532,81
30.09.2007	mensal	275,00	2%	36.709434	353,12	49,0000%	173,02	526,14
30.10.2007	mensal	275,00	2%	36.801207	352,24	48,0000%	169,07	521,31
30.11.2007	mensal	386,00	2%	36.91161	492,94	47,0000%	231,68	724,62
29.02.2008	mensal	275,00	2%	37.688177	343,95	44,0000%	151,33	495,28
30.03.2008	mensal	275,00	2%	37.86908	342,31	43,0000%	147,19	489,50
30.05.2008	mensal	375,00	2%	38.30581	461,46	41,0000%	189,19	650,65
30.06.2008	mensal	375,00	2%	38.673545	457,08	40,0000%	182,83	639,91
30.07.2008	mensal	275,00	2%	39.025474	332,17	39,0000%	129,54	461,71
30.08.2008	mensal	275,00	2%	39.251821	330,25	38,0000%	125,49	455,74
30.09.2008	mensal	275,00	2%	39.334249	329,56	37,0000%	121,93	451,49
30.10.2008	mensal	637,00	2%	39.39325	762,24	36,0000%	274,40	1.036,64
30.11.2008	mensal	275,00	2%	39.590216	327,43	35,0000%	114,60	442,03
30.12.2008	mensal	275,00	2%	39.740658	326,19	34,0000%	110,90	437,09
30.01.2009	mensal	275,00	2%	39.855905	325,24	33,0000%	107,32	432,56
28.02.2009	mensal	275,00	2%	40.110982	323,18	32,0000%	103,41	426,59
28.03.2009	mensal	275,00	2%	40.235326	322,18	31,0000%	99,87	422,05
30.04.2009	mensal	275,00	2%	40.315796	321,53	30,0000%	96,45	417,98
30.05.2009	mensal	275,00	2%	40.537532	319,78	29,0000%	92,73	412,51
30.06.2009	mensal	275,00	2%	40.780757	317,87	28,0000%	89,00	406,87
30.08.2010	mensal	428,00	2%	42.869474	470,62	14,0000%	65,88	536,50
30.09.2010	mensal	302,00	2%	42.839465	332,30	13,0000%	43,19	375,49
30.10.2010	mensal	341,00	2%	43.070798	373,20	12,0000%	44,78	417,98
30.11.2010	mensal	341,00	2%	43.467049	369,80	11,0000%	40,67	410,47
30.12.2010	mensal	341,00	2%	43.914759	366,03	10,0000%	36,60	402,63
30.01.2011	mensal	341,00	2%	44.178247	363,85	9,0000%	32,74	396,59
21.10.2011	CRI	33,34		0	33,34	0,0000%	0,00	33,34

Padrão de Cálculo:

Emissão: 27/10/2011
1 de

Fls.
1

Autor: Cond. Ed. Agua Marinha Residencial X Réu: apto 503

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
------	-----------	--------------	-------	---------	--------------	---------	----------	-------

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2011

- Multiplicador do Cálculo: 46.214289

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.

- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/10/2011.

- Taxa: 12% ao Ano Simples.

Observações:

Total do Principal Corrigido:	27.186,25
Total de Juros:	15.592,55
Sub-Total:	42.778,80
+ Honorários 20%	8.555,76
Total do Cálculo:	51.334,56

Op
S

PROCURAÇÃO "ADJUDICIA"

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ÁGUA MARINHA RESIDENCIAL, inscrito no CNPJ nº 66.504.127/0001-56, localizado sito a Rua Jaú, nº 427, Forte, Praia Grande/SP, representado por sua Síndica Sra. **SUELY MARIOTTI GOMES COELHO**, portadora da Cédula de Identidade nº 12.675.308-8, CPF nº 082.077.678-55, residente no mesmo endereço acima mencionado, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui sua bastante procuradora, **Dra. ERINEIDE DA CUNHA DANTAS**, brasileira, solteira, advogada devidamente inscrita no quadro da OAB/SP sob o nº 143.992, **RUBIA ELIAS CIASCA**, brasileira, advogada inscrita nos quadro da OAB/SP sob nº 286.374, com escritório sito à Rua Pernambuco, nº 492, sala 12, Boqueirão, CEP 11700-010, Praia Grande/SP Tel. (13) 3473-1617 e 9718-6725, quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a clausula ad-judícia, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra a quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, **com fins específicos de ajuizar Ação de Cobrança do apto 503.**

Praia Grande, 13 de Outubro de 2011.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ÁGUA MARINHA RESIDENCIAL

Suely Gomes Coelho

09

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

matricula 55.713 ficha 01 Em 03 de novembro 1992 - de 19 92.-

IMÓVEL: Apartamento nº 503, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO ÁGUA MARINHA RESIDENCIAL, situado - na RUA JAO, nº 427, esquina com a AVENIDA RIO BRANCO, na VILA ITAIPÓ, nesta cidade, com a área útil de 64,005 m2, área comum de 43,786 m2, área total de 107,791 m2, com uma fração ideal de 5,5726%, cabendo o direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 01 14 005 016 0503

PROPRIETÁRIA: L.T. FERNANDES, COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em Santos-SP, na Rua João Antunes, nº 82, apto. 61, inscrita no CGC/MF sob número 43.016.740/0001-29.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 e R.07/11.867, deste Cartório.

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

R.01/ Em 03 de novembro de 1.992.-
Por escritura de 19 de outubro de 1.992, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato da sede desta comarca, livro nº 509, - fls. 74 vº, a proprietária L.T. FERNANDES, COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a GEDVIDIS MILIUS, comerciante, RG nº 3.472.295-SSP/SP, CIC. nº 058.489.118-00, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Avenida Bras Leme, nº 2.428, apto. 53, Santana, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com MARIA SALETE MILIUS, do lar, RG. nº 6.751.339-SSP/SP, brasileiros. A transmitente, conforme declaração constante no título deixou de apresentar a CND do INSS, porque o imóvel objeto desta não faz parte de seu ativo imobiliário.
"continua no verso"

matricula
55.713

ficha
01

verso

Microfilme no 84.036.

lizado.

VALOR: CR\$ 4.000.000,00.

O Esc. Autorizado:
(José Rodrigues de Lima).

Jo. Rodrigues de Lima

EM BRAIISO

Jucimara Dias Lemos
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

Pedido nº 353587

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 55713, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 12-D NSCGJ).
Praia Grande, 21 de outubro de 2011

Jucimara Dias Lemos

Jucimara Dias Lemos
Escrevente Autorizada

Solicitado por: EDIF. ÁGUA MARINHA RESIDENCIAL - ELO ADM.

QUALQUER ADULTO

59
A

CERTIDÃO

CARTA PRECATÓRIA nº: 24.757/13

JUÍZO DEPRECANTE: Praia Grande - SP

Requerente: Condomínio Edifício Agua Marinha Residencial

Requerido: Maria Salete Milius e outro(s)

Endereço: Rua Atilio Piffer, 439, Casa 02, Casa Verde – São Paulo - SP


Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado, dirigi-me ao endereço acima indicado, onde CITEI MARIA SALETE MILIUS, na forma da lei, que aceitou a contrafé e exarou seu ciente. Ainda, DEIXEI DE CITAR GEDVIDIS MILIUS, uma vez que o mesmo é falecido. Sendo assim, devolvo o presente ao cartório para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé.


São Paulo, 02/04/2013

Ctr.: 326.347

GRD 382 – R\$16,95

1 ato


Fernando André Coa
Oficial de Justiça
Matric. 360750-A

10 ABR 2013
REMESSA
Em _____ faço remessa destes autos ao Juízo deprecante.
Eu,  _____, escrevente técnico judiciário subscrevi.

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

(Pet. 27/2)

18

ms

91-3-1-FORUM-SANTANA -11-ABR-2013-13:23-003827-2/2

AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS
PROCESSO N.º 0023062-16.2011.8.26.0477 (N.º DE ORDEM 2536/2011)

MARIA SALETE MILIUS, já qualificada, por sua advogada que ao final subscreve, cujo instrumento de mandato segue acostado, vêm respeitosamente a presença de Vossa Excelência, nos autos da ação em epígrafe, que lhe move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ÁGUA MARINHA RESIDENCIAL**, cujo feito se processa perante esse Douto Juízo e cartório respectivo, apresentar, tempestivamente, sua **CONTESTAÇÃO**, o que fazem consubstanciado nos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

I - DOS FATOS

Alega o autor, que os co-réus, apesar de obrigados a contribuir com as despesas condominiais, não cumpriram regularmente com citado dever, sendo que pelo período de março de 2004 a junho de 2005; agosto de 2005 a dezembro de 2007; março de 2008 e abril de 2008; junho de 2008 a julho de 2009; e setembro de 2010 a fevereiro de 2011, deixaram de pagar as despesas condominiais devidas, estando em aberto o valor atualizado de R\$ 42.778,80 (quarenta e dois mil,

TJSP 477 PGE 170420131213 2CV- 12 0060848-40

setecentos e setenta e oito reais e oitenta centavos), razão pela qual, não restou outra alternativa senão se socorrer do Poder Judiciário na tentativa de receber aquilo que lhe é devido.

II - DOS BENEFÍCIOS DA GRATUIDADE JUDICIÁRIA

Prevê o artigo 2º, da Lei n.º 1.060/50, que todos aqueles que necessitarem recorrer à Justiça penal, civil, militar ou do trabalho, gozarão dos benefícios da gratuidade, desde que a situação econômica não lhes permita pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo do sustento próprio ou da família.

A co-ré trata-se de pessoa aposentada, detentora de escassos recursos financeiros, não podendo arcar com as custas e despesas processuais, sem prejuízo do seu sustento ou de sua família, eis que seus rendimentos giram em torno de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), possuindo como se pode constatar com os documentos ora carreados, inúmeras dívidas.

Diante das circunstâncias, tem-se em anexo a declaração de pobreza da co-ré, sob as penas da Lei, quanto à inaptidão, provisória e economicamente, de arcar com as despesas necessárias ao desenvolvimento do processo judicial sem prejuízo de sua manutenção ou de sua família.

Portanto, a co-ré faz jus ao benefício da justiça gratuita, devendo ser isentada das custas e despesas processuais, conforme comprovam documentos ora carreados.

III - DA PRESCRIÇÃO

O Superior Tribunal de Justiça, já decidiu que a cobrança de cotas condominiais prescreve em 5 (cinco) anos, a partir do vencimento de cada parcela, pois consideram os débitos condominiais uma dívida líquida constante de instrumento particular, sendo então aplicável o artigo 206, §5º, inciso I, do Novo Código Civil, conforme julgado mais recente abaixo transcrito:

**REsp 1139030 - RECURSO ESPECIAL - 2009/0086844-6 - Relatora
Ministra Nancy Andrighi - T3 TERCEIRA TURMA - Data do Julgamento
18/08/2011 - Data da Publicação DJe 24/08/2011 - LEXSTJ vol. 266 p. 76
- EMENTA: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS
CONDOMINIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO,
CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO
DA PRETENSÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS.
INCIDÊNCIA DO 206, § 5º, I DO CC/02. 1. Ausentes os vícios do art. 535 do
CPC, rejeitam-se os embargos de declaração. 2. Na vigência do CC/16, o
crédito condominial prescrevia em vinte anos, nos termos do seu art. 177. 3.**

60

Com a entrada em vigor do novo Código Civil, o prazo prescricional aplicável à pretensão de cobrança das quotas condominiais passou a ser de cinco anos, nos termos do art. 206, §5º, I, do CC/02, observada a regra de transição do art. 2.028 do CC/02. 4. Recurso especial parcialmente provido.

No caso e tela, há a necessidade de declarar prescrita parte da dívida ora cobrada pelo autor, que distribuiu a presente demanda em 16/11/2011, mas está cobrando as despesas condominiais desde março de 2004, sendo que deveria estar cobrando, de acordo com a nossa legislação, apenas desde novembro de 2006, devendo, portanto, ser indeferida a petição inicial, nos termos dos artigos 219, §5º e 295, inciso IV, do Código de Processo Civil, devendo ainda a presente demanda ser extinta, com resolução de mérito, nos termos do artigo 269, inciso IV, do mesmo diploma legal.

Caso não seja do entendimento de Vossa Excelência a extinção com resolução do mérito da presente demanda, que esta possa então ser devidamente retificada, em razão da prescrição das parcelas cobradas anteriores a novembro de 2006, no valor correto de R\$ 23.962,29 (vinte e três mil, novecentos e sessenta e dois reais e vinte e nove centavos), conforme cálculo que segue acostado.

IV – DA MORTE DO CO-RÉU GEDVIDIS MILIUS

Resta ainda informar que o co-réu, Sr. Gedvidis Milius, **faleceu em 26 de agosto de 2009**, tendo realmente como último domicílio o da Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Atilio Piffer, n.º 439, casa 2, CEP 02516-000. O mesmo era casado no regime da Comunhão Universal de Bens com a Sra. Maria Salete Milius, ora co-ré e contestante.

Após o falecimento acima citado, realmente as coisas começaram a ficar muito difíceis para a co-ré, ora contestante, Sra. Maria Salete Milius, pois já estavam passando por dificuldades financeiras em razão de uma empresa que faliu, existindo inúmeros processos, principalmente execuções fiscais, já com bens penhorados, conforme comprovam cópias anexas.

Infelizmente a aposentadoria recebida pela co-ré, ora contestante, Sra. Maria Salete Milius não é suficiente para suprir todas as suas necessidades, muito menos todas as dívidas existentes, o que a levou apenas a pagar as despesas condominiais quando o imóvel encontrava-se alugado, o que não ocorre no presente momento.

Já foi aberto o inventário do co-réu Gedvidis Milius, tendo sido nomeada como inventariante, sua esposa, ou seja, a co-ré, ora contestante, Sra. Maria Salete Milius, mas há ainda a necessidade de informar que referido imóvel já foi penhorado numa Ação de Despejo por Falta de Pagamento, em que ambos foram fiadores, conforme comprovam anexos.

h

V - DO PEDIDO

Posto isto e por tudo mais que dos autos consta, requer a co-ré, ora contestante, que se digne Vossa Excelência, para:

a) lhe deferir os benefícios da gratuidade judiciária, nos termos do artigo 2º, da Lei n.º 1.060/50, pelo fato de que não possui condições financeiras de arcar com custas processuais e honorários advocatícios, sem prejuízo do seu sustento e de sua família;

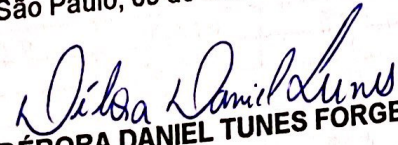
b) declarar prescrita parte da dívida ora cobrada pelo autor, que distribuiu a presente demanda em 16/11/2011, mas está cobrando as despesas condominiais desde março de 2004, sendo que deveria estar cobrando os últimos 5 (cinco) anos, de acordo com a nossa legislação, ou seja, apenas desde novembro de 2006, devendo, portanto, ser indeferida a petição inicial, nos termos dos artigos 219, §5º e 295, inciso IV, do Código de Processo Civil, devendo ainda a presente demanda ser extinta, com resolução de mérito, nos termos do artigo 269, inciso IV, do mesmo diploma legal;

c) caso não seja do entendimento de Vossa Excelência a extinção com resolução do mérito da presente demanda, que esta possa então ser devidamente retificada, em razão da prescrição das parcelas cobradas anteriores a novembro de 2006, no valor correto de R\$ 23.962,29 (vinte e três mil, novecentos e sessenta e dois reais e vinte e nove centavos), conforme cálculo que segue acostado, julgando então PARCIALMENTE PROCEDENTE a presente demanda, deixando de arbitrar custas e honorários advocatícios em razão de sucumbência recíproca;

d) protesta provar o alegado por todos os meios de provas admitidos em direito, sem exceção.

Termos em que,
pede e aguarda deferimento.

São Paulo, 09 de abril de 2.013.


DÉBORA DANIEL TUNES FORGERINI
OAB/SP n.º 267.109

24^o
CAPITAL - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO
24^o SUBDISTRITO - INDIANÓPOLIS
MUNICÍPIO E COMARCA DA CAPITAL - ESTADO DE SÃO PAULO

Iracema Boquetti Merola
Oficial

Simone Regina Merola
Oficial Substituta

ÓBITO N^o 41194

CERTIFICO que às fls. 192V do livro C-150 de Registro de Óbitos, conforme declaração n^o 100593 expedida pelo Serviço Funerário, encontra-se o assento de GEDVIDIS MILIUS, falecido no dia vinte e seis de agosto de dois mil e nove (26/08/2009), às 17 horas e 30 minutos, neste subdistrito, no Hospital Francisco Morato de Oliveira de Oliveira, do sexo masculino, vendedor aposentado, natural de São Paulo - SP, residente e domiciliado na rua Atilio Piffer, 439 - casa 02, Casa Verde, São Paulo, SP, com 65 anos de idade, casado com MARIA SALETE MILIUS, filho de VLADISLAU MILIUS e de MARIA MILIUS. DEIXOU OS FILHOS: ROGERIO e ANDREA (maiores). DEIXOU BENS. NÃO DEIXOU TESTAMENTO.

Foi declarante Andrea Milius (Prov. 26/81), sendo o atestado de óbito firmado pela Dra. Vera Lucia O. Viveiros-CRM 74016, que deu como causa da morte: insuficiência de múltiplos órgãos e sistemas, choque séptico, insuficiência hepática, neoplasia maligna de fígado, pós operatório de hepatectomia e o sepultamento foi feito no Cemitério Horto Florestal, Capital. Registro feito em dois de setembro de dois mil e nove. OBSERVAÇÕES: Nada consta.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 02 de setembro de 2009

Cristiane Aparecida Boquetti
Escrevente

24^o INDIANÓPOLIS

PRIMEIRA VIA
ISENTO DE EMOLUMENTOS
(Lei 9534/97)

24^o SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL
"INDIANÓPOLIS"
Cristiane Aparecida Boquetti
ESCREVENTE AUTORIZADO

24^o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - Subdistrito Indianópolis
IRACEMA BOQUETTI MEROLA - OFICIAL
AUTENTICAÇÃO - Autêntico e presente
cópia reprográfica conforme original
e não apresentado do que não há

S.P. 02 SET. 2009

Digitado por: Cristiane Aparecida Boquetti

OFICIAL REG. CIVIL PESSOAS NATURAIS DE INDIANÓPOLIS - 24^o SUBDISTRITO
Av. dos Eucaliptos, 679 - TEL: 5543.1519 - OFICIAL: IRACEMA BOQUETTI MEROLA
N^o 100593 - Válido somente com o selo 0A556356
Reconheço, por semelhança, a firma de: CRISTIANE APARECIDA BOQUETTI.

São Paulo, 02 de setembro de 2009.
Em testemunho da verdade.

24^o SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL
"INDIANÓPOLIS"
Paulo Geraldo Nogueira Filho
ESCREVENTE AUTORIZADO

24^o Substituta de
Ana Maria Gallucci de Sousa - 24^o Substituta de
120090902114450) Preco
FIRMA
1049AA5
SELO DE AUTENTICIDADE
24^o SUBDISTRITO INDIANÓPOLIS

24^o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - Subdistrito Indianópolis
IRACEMA BOQUETTI MEROLA - OFICIAL
AUTENTICAÇÃO - Autêntico e presente
cópia reprográfica conforme original
e não apresentado do que não há
S.P. 02 SET. 2009
Av. dos Eucaliptos, 679 - Indianópolis
04517-050 - São Paulo - SP - Tel: 5543-1519
049A1626940

AV. DOS EUCALIPTOS, 679 - MOEMA - CEP 04517-050 - FONE/FAX: (11) 5543-1519 - www.cartoriodeindianopolis.com.br

0020G-AA 116221

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
8ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 711/713 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefonic: 2171-6101 - E-mail: msegundo@tjsp.jus.br

fls. 1

8 X

SENTENÇA

Processo nº: 0170055-58.2012.8.26.0100
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Substituição da Parte
Requerente: Clovis Tarcisio Prada e outro
Requerido: Maria Salete Milius e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Helmer Augusto Toqueton Amaral**

CONCLUSÃO

Em 17 de janeiro de 2013, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível, Dr. **HELMER AUGUSTO TOQUETON AMARAL**.
Eu, Priscilla M. S. Gomes, escrevente técnico judiciário, subscrevi.

Vistos.

Trata-se de ação de habilitação de herdeiros promovida pelo exequente em razão do falecimento do devedor, sem que tivessem os respectivos sucessores providenciado sua regular representação nos autos. Citados, apenas Andréa e Rogério apresentaram defesa sustentando, em estreitíssima síntese, a legitimidade do espólio para responder pelo débito. Houve réplica (fls. 55 e ss.).

É o relatório.

Decido.

Irrelevante a ausência de contestação, das requeridas, pela aplicação do art. 320, inciso I do CPC à espécie. No mais, não há como se declarar a revelia dos demais com fundamento no art. 1057 do Código de Processo Civil, posto que o mandado de fls. 18 foi expedido com equívoco, constando prazo processual diverso. No mais, sendo diversos os patronos, incide a regra do art. 191 do CPC.

Dirimido este aspecto, procede a ação, passando os requeridos Maria Salete, Rogério e Andréa a comporem o pólo passivo da ação de despejo nº 583.00.2007.196412-8, enquanto sucessores de Gedvidis Milius, e na proporção de seus respectivos quinhões, na medida em que não promoveram a

0170055-58.2012.8.26.0100 - lauda 1

Este documento foi assinado digitalmente por HELMER AUGUSTO TOQUETON AMARAL.
Se imprimir, para conferência acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0170055-58.2012.8.26.0100 e o código 2S0000005NQ1C.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
8ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 711/713 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6101 - E-mail: msegundo@tjsp.jus.br

substituição na forma, modo e tempo devido, conforme se verifica nos autos da ação de despejo.

Isto posto, julgo **procedente** a ação, habilitando os requeridos como sucessores do executado da ação de despejo. Promova a serventia a substituição e anotação, arcando cada qual dos contestantes com honorários de R\$ 500,00 cada, na medida em que deram causa ao incidente.

P.R.I.

São Paulo, 17 de janeiro de 2013.

Helmer Augusto Toqueton Amaral
Juiz de Direito

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

Assinado digitalmente por HELMER AUGUSTO TOQUETON AMARAL. O certificado eletrônico informa o processo 0170055-58.2012.8.26.0100 e o código 2S0000005NQ1C.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
Telefone: (13) 2471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

91 14

SENTENÇA

Processo nº: 0023062-16.2011.8.26.0477
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Agua Marinha Residencial
Requerido: Gedvidis Milius e outro

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

Vistos.

Fls. 89: HOMOLOGO a desistência formulada pelo autor e JULGO EXTINTO o presente feito em relação ao co-réu GEDVIDIS MILIUS, nos termos do artigo 267, VIII, do Código de Processo Civil.

Providenciem-se as devidas anotações e retificações se necessárias.

Defiro a gratuidade de justiça requerida pela ré Maria Salete. Anote-se.

Manifeste-se o autor, no prazo legal, sobre a contestação de fls. 66/88.

P.R.I.C.

Praia Grande, 26 de junho de 2013.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo 0023062-16.2011.8.26.0477 e o código D90000000000MTG.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande - SP -
CEP 11705-090
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

103

8

CONCLUSÃO

Aos 11 de março de 2014 faço estes autos conclusos ao MM.
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível de Praia Grande, **Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**. Eu, RS, esc. subsc.

SENTENÇA

Processo Físico nº: 0023062-16.2011.8.26.0477
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Água Marinha Residencial
Requerido: Maria Salete Milius

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

Vistos.

Trata-se de ação de cobrança ajuizada por **Condomínio Edifício Água Marinha** contra **Gedvidis Milius e Maria Salete Milius**.

Afirma o autor, em síntese, que os requeridos são proprietária/possuidora da unidade nº 503 do condomínio, não tendo honrado com o pagamento das despesas condominiais vencidas de março/2004 a junho/2005, agosto/2005 a dezembro/2007, março/2008, abril/2008, junho/2008 a julho/2009 e setembro/2010 a fevereiro/2011. Postula a procedência da ação para condenação dos réus ao pagamento das taxas de condomínio não pagas e daquelas que se vencerem no curso da lide, acrescidas de multa, correção monetária e juros de mora.

Contestação da corré Maria Salete às fls. 66/69 onde alega, preliminarmente, prescrição. Informa o óbito do corréu Gedvidis. Postula a exclusão da condenação das cotas condominiais anteriores a novembro de 2006.

O autor desiste da ação em face do corréu Gedcidis Milius (fls. 89), o que foi devidamente homologado pela sentença de fls. 91

0023062-16.2011.8.26.0477 - lauda 1

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>. Informe o processo 0023062-16.2011.8.26.0477 e o código D90000001FEAV.



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

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

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

104
29

Réplica às fls. 96/99.

É o breve relatório. **DECIDO.**

No mérito, a ação é procedente.

Não se operou a prescrição, já que após o início de vigência do atual Código Civil passou a ser de dez anos o prazo prescricional. (art. 205). A propósito:

“CONDOMÍNIO - AÇÃO DE COBRANÇA - PRESCRIÇÃO - INOCORRÊNCIA - PRAZO DECENAL - ARTIGO 205 DO CÓDIGO CIVIL - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. "A prescrição da cobrança das despesas condominiais, de cunho pessoal, era regulada pelo artigo 177 do Código Civil de 1916, que estabelecia o prazo de 20 (vinte) anos para as ações pessoais em geral. Atualmente, o novo diploma material reduziu o lapso de 20 (vinte) para 10 (dez) anos, consoante previsão do seu artigo 205". – (TJ/SP – Apel. 990.10.092473-7 – 35ª Câmara de Direito Privado – rel. Des. Artur Marques – j. 19/04/2010 – v.u.).

Não há nos autos prova do pagamento das despesas mencionadas na inicial, tendo a autora se limitado a arguir dificuldades financeiras após o óbito de Gedvidis Milius.

Verifica-se, contudo, que bem antes do falecimento marido da ré, o casal já estava inadimplente com as cotas condominiais.

Não tendo havido pagamento da forma e no momento oportunos, devem incidir os encargos moratórios.

A multa moratória está prevista em Convenção de Condomínio e observa o teto previsto no art. 1.336, par. 1º, do Código Civil.

0023062-16.2011.8.26.0477 - lauda 2

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0023062-16.2011.8.26.0477 e o código D90000001FEAV.



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

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

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

Os juros de mora são mesmo devidos, pela taxa estipulada na convenção de condomínio, que não encontra impeditivo legal.

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

Diante deste cenário, corretos os valores pretendidos pelo autor, mostra-se imperiosa a procedência do pleito inicial.

Ante o exposto e por tudo o mais que nos autos consta **JULGO PROCEDENTE** a presente ação de cobrança ajuizada por Condomínio Edifício Água Marinha contra Maria Salete Milius, para **CONDENAR** a ré a pagar ao autor os valores referentes às despesas condominiais vencidas de março/2004 a junho/2005, agosto/2005 a dezembro/2007, março/2008, abril/2008, junho/2008 a julho/2009 e setembro/2010 a fevereiro/2011, com correção monetária pelos índices da tabela prática do E. Tribunal de Justiça/SP e juros de mora de 1% ao mês contados do inadimplemento, bem como multa moratória de 2%. **CONDENO** a ré, ainda, ao pagamento das despesas de condomínio que se venceram no curso da lide e que eventualmente não tenham sido pagas (CPC – art. 290), com correção monetária pelos índices já citados e com juros de mora de 1% ao mês, ambos desde o inadimplemento, bem como de multa moratória de 2%.

Condeno a ré ao pagamento de custas judiciais e despesas processuais, bem como de honorários de advogado que fixo em 10% do valor da condenação.

P. R. I. C.

Praia Grande, 11 de março de 2014.

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

0023062-16.2011.8.26.0477 - lauda 3

19
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0023062-16.2011.8.26.0477 e o código D90000001FEAV.

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

1-20

192


Processo nº 0023062-16.2011.8.26.0477

477 FPG-16.00019191-4 030316 1301 05

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ÁGUA MARINHA RESIDENCIAL, já devidamente qualificado nos autos do processo supracitado, que move em face de MARIA SALETE MILIUS, em trâmite perante esse D Juízo e Ofício respectivo, através de sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência:

- 1 – Indicar o imóvel gerador do débito para penhora. Para tanto, junta a inclusa certidão de matrícula, atualizada.
- 2 – Deferida a penhora, requer, ato contínuo e em cumprimento ao artigo 659, § 4º do CPC, que seja expedida a certidão para averbação junto ao registro imobiliário. Por ocasião, o exequente efetuará o pagamento da taxa necessária para o registro através do convênio Arisp.
- 3 – Requerer, ainda, que seja deferida a avaliação do bem através de Oficial de Justiça. Oportunamente, o exequente comprovará o pagamento da diligência.

Termos em que,
P. Deferimento.
Praia Grande, 19 de fevereiro de 2016.


ERINEIDE DA CUNHA DANTAS - OAB/SP 143.992

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

matricula
-55.713

fiche
01

Em 03 de novembro de 1992.-

IMÓVEL: Apartamento nº 503, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO ÁGUA MARINHA RESIDENCIAL, situado na RUA JAÕ, nº 427, esquina com a AVENIDA RIO BRANCO, na VILA ITAIPÔ, nesta cidade, com a área útil de 64,005 m², área comum de 43,786 m², área total de 107,791 m², com uma fração ideal de 5,5726%, cabendo o direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 01 14 005 016 0503

PROPRIETÁRIA: L.T. FERNANDES, COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em Santos-SP, na Rua João Antunes, nº 82, apto. 61, inscrita no CGC/MF sob número - - - 43.016.740/0001-29.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 e R.07/11.867, deste Cartório.

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

R.01/ Em 03 de novembro de 1.992.-

Por escritura de 19 de outubro de 1.992, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato da sede desta comarca, livro nº 509, - fls. 74 vº, a proprietária L.T. FERNANDES, COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a GEDVIDIS MILIUS, comerciante, RG nº 3.472.295-SSP/SP, CIC. nº 058.489.118-00, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Avenida Bras Leme, nº 2.428, apto. 53, Santana, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com MARIA SALETE MILIUS, do lar, RG. nº -- 6.751.339-SSP/SP, brasileiros. A transmitente, conforme declaração constante no título deixou de apresentar a CND do INSS, porque o imóvel objeto desta não faz parte de seu ativo imobiliário.

"continua no verso"

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
P. Grande - SP

194
JK

matricula 55.713
ficha 01
verso

lizado.
VALOR: CR\$ 4.000.000,00.
O Esc. Autorizado:
(José Rodrigues de Lima).
Microfilme nº 84.036.

J. Rodrigues de Lima

AV.02/55.713 - Praia Grande, 08 de junho de 2015.

Nos termos da certidão expedida aos 25 de maio de 2015, através do Protocolo de Penhora Online: PH000091163, pela Sra. Marley de Fatima Costa Segundo, Escrivã Diretora da Oitava Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - processo número 0196412-51.2007.8.26.0100, movida por CLOVIS TARCISIO PRADA, CPF 516.500.888-68, em face de GEDVIDIS MILIUS, já qualificado, e MARIA SALETE MILIUS, CPF/MF 192.813.258-88, no valor de R\$ 38.563,20, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Gedvidis Milius.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 422072 de 26/05/2015.

Célio Tomaz de Jesus

EM BRANCO

Dias Lemos
Escritora Autorizada

CERTIDÃO

Pedido nº 506801

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 55713, está conforme o original arquivado.

Outras alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 12-D NSCGJ).
Praia Grande, quarta-feira, 2 de março de 2016

Oficial:	28,12
Estado:	7,99
IPESP:	4,12
Reg.Civil:	1,48
T.Juiz:	1,93
M.Público:	1,35
Município:	0,84
Total:	45,83
Recolhimentos feitos por guia	

[Handwritten signature]

Emitido por Letícia da Silva Ferreira

Elaborado por: EDIF. AGUA MARINHA - E.D. ADM
Guimaraes Dias Lemos
Escrivente Autorizada

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



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

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

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

CONCLUSÃO

Em 02/06/2016 faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande. Eu, _____, escrevente, subscrevi.

DESPACHO

Processo Físico nº: 0023062-16.2011.8.26.0477
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Agua Marinha Residencial
Requerido: Maria Salete Milius

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

Vistos.

Defiro a penhora sobre o imóvel indicado (fls. 193/194). Lavre-se termo.

Providencie a serventia o necessário para averbação da penhora perante o sistema ARISP, nos termos do art. 837, do CPC.

Indefiro o pedido de avaliação do bem por oficial de justiça, haja vista que este não dispõe dos conhecimentos técnicos necessários.

Nomeio avaliador(a) o(a) Sr(a) Hugo Andrade de Souza Junior. Arbitro honorários provisórios em R\$ 900,00. Depósito em 05 (cinco) dias.

Com o depósito, intime-se o(a) Sr(a). perito(a) a dar início aos trabalhos. Laudo em trinta dias.

Int.

Praia Grande, 02 de junho de 2016.

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

RECEBIMENTO

Em 02/06/16 recebi estes autos em cartório. Eu, _____, escrevente, subscrevi.



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

198
 ✗

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico n°:
 Classe - Assunto:
 Requerente:
 Requerido:

0023062-16.2011.8.26.0477
 Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Condominio Edificio Agua Marinha Residencial
 Maria Salete Milius

Em Praia Grande, aos 19 de agosto de 2016, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Praia Grande, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente **TERMO DE PENHORA** do(s) seguinte(s) bem(ns): Apartamento nº 503, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do **EDIFÍCIO ÁGUA MARINHA RESIDENCIAL**, situado na Rua Jaú, nº 427, esquina com a Avenida Rio Branco, na Vila Itaipú, nesta Cidade, com área útil de 64,005 m2, área comum de 43,786 m2, área total de 107,791 m2, com uma fração ideal de 5,5726%, cabendo o direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, imóvel objeto da matrícula nº 55.713 do Ofício de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Maria Salete Milius, CPF nº 192.813.258-88, RG nº 6751339. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. **NADA MAIS.** Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
 Juiz de Direito

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://reaj.tjsp.jus.br/autos>, informe o

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: PRAIA GRANDE

Fórum: Central

Vara: 2 OFÍCIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: Araci Garcia Ernandes

199
/

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0023062-16.2011.8.26.0477

Exequente(s)

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AGUA MARINHA RESIDENCIAL

CNPJ: 66.504.127/0001-56

Executado(a, os, as)

MARIA SALETE MILIUS

CPF: 192.813.258-88

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 122.585,35

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000135875

Comarca: Praia Grande

Endereço do imóvel: Rua Jaú, 427

Cidade: Boqueirão

Município: Praia Grande

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 55713

Cartório de Registro de Imóveis: PRAIA GRANDE - SP

200
/

DADOS INFORMATIVOS:

Tipo da Construção: PENHORA

Data do auto ou termo: 19/08/2016

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, credor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, credor fiduciante etc.): MARIA SALETE MILIUS

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: MARIA SALETE MILIUS

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: Erineide da Cunha Dantas

Telefone para contato: (13)03473-1617

E-mail: erineide@aasp.org.br

Número OAB: 143992

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 25/08/2016 17:02:08

Emitido por: SIDNEI DALLA MARTA FERNANDES

Cargo: Escrevente Técnico Judiciário

documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. Os dados devem ser preenchidos em formulário eletrônico, instituído pelo Provimento GG 6/2009, exigidas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

201
9/0

ADVOGADOS:

Erineide da Cunha Dantas 143992/SP fls. 51
267-109
R. m^o Saldade: Roberto Daniel Junco Figueira fls. 73

fls. _____
fls. _____
fls. _____
fls. _____
fls. _____
fls. _____
fls. _____
fls. _____

IR 17				
17/07				
area				
replaca				
CL 14				
area				
m. 10/07				

253611

253611

PODER JUDICIÁRIO

2º VOLUME



Foro de Praia Grande / 2ª Vara Cível



0023062-16.2011.8.26.0477

JU

CAF

ESC

Classe : Procedimento Sumário
 Assunto principal : Despesas Condominiais
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 46.870,80
 Volume : 1/1
 Reqte : **Condominio Edificio Aqua Marinha Residencial**
 Advogada : Erineide da Cunha Dantas (OAB: 143992/SP)
 Reprtate : Suely Mariotti Gomes Coelho
 Reqdo : **Maria Salete Milius**
 Observação : Ação: 31032 - Procedimento Sumário
 Ação Complementar: 146 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)
 Distribuição : Direcionada - 16/11/2011 12:48:20

2011/002536
Titular 1

2
Cível

AUTUAÇÃO

Em 26 de 01 de 2012,
autuo neste Ofício 0 2º VOLUME DESTES AUTOS

que sêgue(m) e lavro este termo.

Eu, [assinatura] (_____), Escr., subscr.

REG. SOB nº 2536/11

LIVRO nº 89 - Fls. _____

Hugo Andrade de Souza Junior

ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26.380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 2367/77



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de
Praia Grande.

2536/11-13

477 FPGE.16.00080955-6 230916 1152 87

Ref.: Proc. 0023062-16.2011.8.26.0477

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR, Eng.º. CREA 11.227, perito nomeado por V. Excia., nos autos do **PROCEDIMENTO SUMÁRIO** (ordem 2536/11) **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ÁGUA MARINHA** contra **MARIA SALETE MILIUS**, que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 2º Ofício, tendo realizado as diligências e pesquisas que se fizeram necessárias para a perfeita fundamentação de seu trabalho, respeitosamente apresenta o seu parecer técnico específico através do seguinte:

LAUDO



1 - Objetivo.

O R. Despacho de fls. 195 houve por bem nomear o signatário como avaliador, mister que este perito judicial honrosamente, ora desempenha.

O presente laudo tem por finalidade a avaliação do imóvel objeto da Matrícula 55.713 do **Ofício de Registro de Imóveis de Praia Grande** (fls. 193) e **Termo de Penhora e Depósito** (fls.198), assim descrito e caracterizado nos referidos documentos:

*“ **IMÓVEL:** Apartamento nº 503, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do **EDIFÍCIO ÁGUA MARINHA RESIDENCIAL**, situado na **RUA JAÚ**, nº 427, esquina com a **AVENIDA RIO BRANCO**, na **VILA ITAIPÚ**, nesta cidade, com a área útil de 64,005 m², área comum de 43,786 m², área total de 107,791 m², com uma fração ideal de 5.57268, cabendo o direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.”*

2 - Vistorias e demais diligências complementares.

Devidamente nomeado por V Excia. (fls.195) e cientificado pelo cartório desse honroso "munus",

Hugo Andrade de Souza Junior

ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26.380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 236777



231
3

dirigiu-se o perito judicial ao imóvel em estudos, onde através detalhada vistoria realizada "in loco", pode observar em seus mínimos detalhes, tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar à presente medida judicial.

Outrossim, em diligências complementares, o signatário efetuou ainda:

2.1 - Detalhada pesquisa de valores, devidamente tratada.

2.2 - Diligências junto a órgãos públicos, no intuito de obter dados específicos relativos ao imóvel avaliando e dos paradigmas coletados na pesquisa (testadas, áreas do terreno e construída, idade de benfeitorias etc. etc.).

2.3 - Reportagem fotográfica do imóvel e redondezas para melhor caracterização do imóvel avaliando e fundamentação técnica do laudo.

3 - Apreciação técnica.

O imóvel em estudo encontra-se situado à rua Jaú 427, esquina com a Avenida Rio Branco, nesta cidade de Praia Grande - Canto do Forte.

O local, conforme parcialmente nos demonstram as fotos que acompanham o presente, é dotado de

Hugo Andrade de Souza Junior
ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26.380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 2367/77



4

melhoramentos e utilidades públicas, o que se constitui em fator de impulsionamento e progresso.

De se notar que sua proximidade de vias locais de relevo, da área central do Município e de própria orla da praia.

As características gerais de acabamento do imóvel em estudos são as seguintes:

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ÁGUA MARINHA

Rua Jaú 427 esquina da Avenida Rio Branco

Praia Grande (SP - Canto do Forte)

Gerais

Gradil - De alvenaria revestida com cerâmica. Grade na parte superior.

Recuo - Orla com piso cerâmico. Local de estar e reuniões com mesas e cadeiras.

Hall de entrada - Piso cerâmico. Paredes com massa corrida (textura):

Elevador - Revestido com fórmica e inox. Espelho. Hall dos andares - Piso cerâmico. Paredes com textura.



Unidade autônoma

Sala e 2 quartos - Piso cerâmico. Paredes com massa corrida.

Banheiros e cozinha - Piso revestido com cerâmica e paredes com azulejos até o forro.

4 - Avaliação.

A valorização de todos os bens imóveis, que é um fato indiscutível, de uns anos para a época atual, tem se verificado em moldes diferentes, acompanhando em geral as variações do custo de vida na Capital.

A exata determinação dos índices reais de atualização, objetiva quase que impossível, acarreta processos de cálculos bastante complexos, pois depende diretamente de um grande número de fatores de ordem subjetiva, de dados estatísticos oficiais, e, provém ainda, de minuciosa pesquisa de fatores vários, vinculados a nossa conjuntura econômica-financeira e social-comercial. Os dados e elementos básicos para o estabelecimento dos diversos índices representativos da valorização imobiliária, base da atualização de valores, podem ser separados em duas classes distintas: os que elevam e os que reduzem os valores.

Entre aqueles, podemos citar o acréscimo verificado na vigência dos diversos salários mínimos, com o conseqüente aumento do custo de vida, além de outros fatores de menor importância.

Hugo Andrade de Souza Junior

ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26.380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 2367/77



234
[Handwritten signature]

6

Entre os que reduzem os valores, podemos citar a influência especulativa das atividades dos escritórios de corretagem imobiliária, a influência da compra e venda à prazo, que acarreta aumento para mais em função do tempo, a elevação anual dos encargos, taxas, impostos, revendas, "sisas", etc., etc.

Vários são os trabalhos efetuados que se dedicaram à valorização imobiliária na Capital, todos, porém desatualizados.

Considerando que a valorização imobiliária, tem se verificada através de parâmetros heterogêneos, com variações mensais, a fim de não serem adotadas percentagens rígidas, que não representem a variação em todo o período, os peritos, aliás com acerto, a fim de atualizarem seus valores, tem se utilizado de vários índices publicados mensalmente e que nessas condições permitem chegar a um resultado bem próximo daquele objetivado quando se atualiza um valor. (F.I.P.E, I.G.P, F.G.V etc. etc.).

Serão, portanto esses índices, fornecidos mensalmente através de boletins, que adotaremos no presente trabalho.



4.1 - Valor do terreno.

No intuito de bem fundamentar o seu laudo, o signatário efetuou detalhada pesquisa relativa a valores de terreno nas redondezas, que devidamente tratada segue em anexo. Resultou assim a adotar o valor unitário de **RS 1.500,00/m²**.

Fixado esse índice unitário, teríamos:

a - Fundo equivalente

Não é de ser considerado, pois não tem influência no valor.

b - Fator testada

Também não é considerado, no caso.

c - Fração ideal

De 21,41m². (IPTU)

d - Valor da fração ideal do terreno

$V_t = 21,41m^2 \times R\$ 1.500,00 /m^2$.

$V_t = R\$ 32.115,00$



, ou em números redondos:

Vt = R\$ 32.100,00

4.2 - Valor das benfeitorias.

Com relação às benfeitorias, considerando que estudos anteriores se encontram totalmente desajustados, consoante consenso geral, iremos nos basear em valores propostos pela comissão de peritos nomeada pelos DD. Juizes das Varas da Fazenda Pública da Capital - Portaria CAJUFA nº 01/99 - "EDIFICAÇÕES - VALORES DE VENDA - 2.002", da qual o signatário fez parte e ainda do trabalho "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS" (versão 2.002) do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Com relação à "depreciação física", de acordo com os trabalhos acima mencionados, o fator específico a se adotar deve abranger o obsolescimento e o estado de conservação.

O critério a considerar, segundo as mencionadas normas é uma adequação do método Ross/Heideck, que leva em consideração o obsolescimento, o tipo da construção e acabamento, assim como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

Nessas condições, o valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo deve ser multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO



237
H

OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO (Foc)
para levar em conta a depreciação.

O fator Foc é fixado aplicando-se a
seguinte expressão:

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

, onde:

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão,
expresso em decimal, obtido em tabela específica
(TABELA 1).

K = Coeficiente de Ross/Heideck, obtido pela TABELA
2, todas dos trabalhos acima mencionados.

De acordo com os trabalhos
mencionados acima, teríamos a título de unitário, o valor
correspondente a 1,53 (Apenas um elevador) x H_g2N x 1,3953,
ou segundo dados publicados em revistas especializadas, o
seguinte:

$$V_u = 1,53 \times \text{R\$ } 1.250,00 / \text{m}^2 \times 1,3953$$

$$V_u = 2.670,00 / \text{m}^2.$$

A título de "depreciação física", teríamos
a seguinte expressão:

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

, onde:



238
[Handwritten signature]

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão =
0,20

K = Coeficiente de Ross/Heideck, de acordo com os seguintes dados:

- TABELA 1 - Vida referencial = 60 anos.

- QUADRO A - Ref. " b "

- TABELA 2 - Idade de 20 anos, que sobre 60 anos corresponde a uma porcentagem de $20/60 = 0,33 = 33\%$.

Esta porcentagem e referência " " corresponde na Tabela 2 a:

$$K = 0,778$$

Substituindo-se os símbolos pelos valores respectivos, obtemos:

$$Foc = 0,20 + 0,778(1-0,20)$$

$$Foc = 0,822$$

O valor das benfeitorias seria então, de:

$$Vb = 107,79 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.670,00/\text{m}^2 \times 0,822$$

$$Vb = \underline{\underline{\text{R\$ } 236.600,00}}$$

(Duzentos e trinta e seis mil e seiscentos reais)

[Handwritten signature]



RESUMO.

O valor total da propriedade seria então, de:

- Valor do terrenoR\$ 32.100,00

- Valor das benfeitoriasR\$ 236.600,00

TOTAL R\$ 268.700,00

, ou em números redondos:

R\$ 270.000,00

(Duzentos e setenta mil reais)

TERMO DE ENCERRAMENTO.

O presente laudo consta de 11 (onze) folhas deste papel, computadorizadas de um só lado, rubricadas as anteriores e esta última, datada e assinada pelo perito.

Praia Grande, 23 de setembro de 2.016.


HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR

- CREA 11.227.

- Registrado a CONFEDERATION INTERNATIONALE DES ASSOCIATIONS D'EXPERTS ET CONSEILS (CIDADEC) - PARIS -, organismo filiado à ONU.



Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande.
Cartório do 2º Ofício.

PROCEDIMENTO SUMÁRIO

(Proc. nº 0023062-16.2011.8.26.0477 - Ordem 2.536/11)

Requerente – Condomínio Edifício Água Marinha

Requerido – Maria Salete Milius

LAUDO

ANEXO 01

Fotos do local e imóvel em estudos.

HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR

- Perito Judicial
- CREA 11.227
- Registrado a CONFEDERATION INTERNATIONALE DES ASSOCIATIONS D'EXPERTS ET CONSEILS (CIDADEC)-PARIS -, organismo filiado à ONU.

Hugo Andrade de Souza Junior
ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26 380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 2367/77



249
H



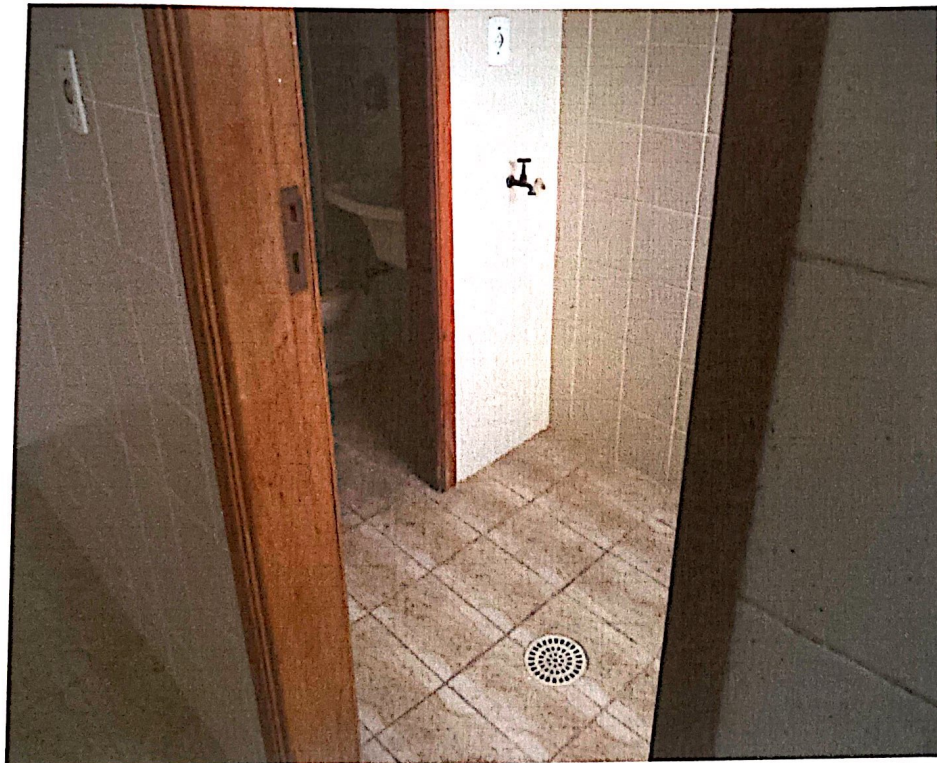
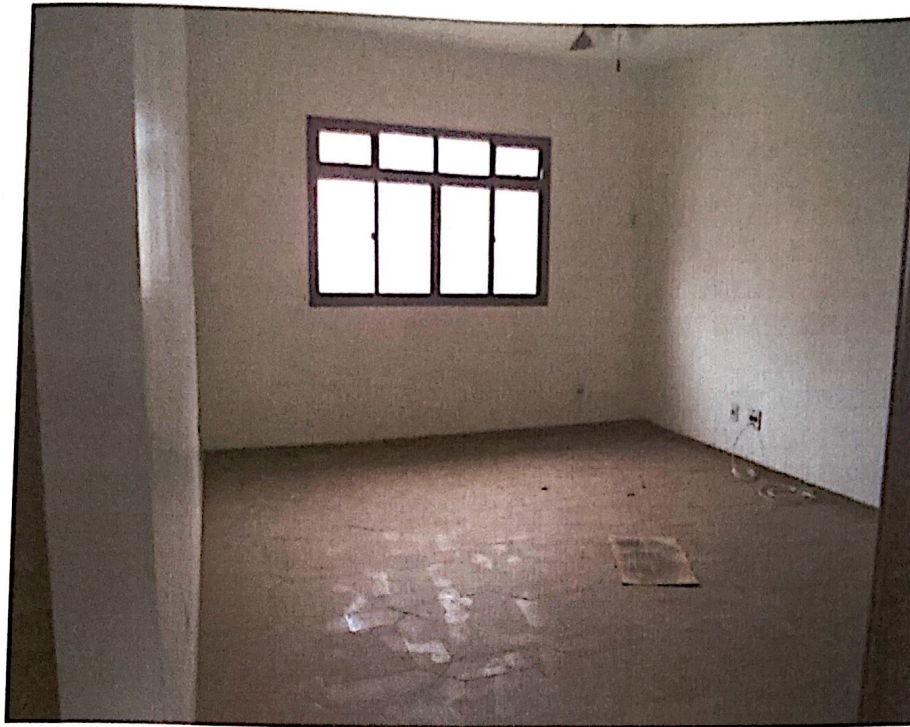
H

Av. Morumbi, 8.502 - 1º and. - Cj. 12 - Brooklin Paulista - CEP 04703-002 - Tel. / Fax.: (11) 5532-1944 - SÃO PAULO - SP
Av. Bartolomeu de Gusmão, 46 - Ed. N. S. Aparecida - 10º andar - Sala 1007 - CEP 11045-400 - Tel.: (13) 3271-3538 - SANTOS - SP

Hugo Andrade de Souza Junior
ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26.380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 2367/77



242
[Signature]



[Signature]

Av. Morumbi, 8.502 - 1º and. - Cj. 12 - Brooklin Paulista - CEP 04703-002 - Tel. / Fax.: (11) 5532-1944 - SÃO PAULO - SP
Av. Bartolomeu de Gusmão, 46 - Ed. N. S. Aparecida - 10º andar - Sala 1007 - CEP 11045-400 - Tel.: (13) 3271-3538 - SANTOS - SP

Hugo Andrade de Souza Junior

ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26.380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 236777



243
10/11

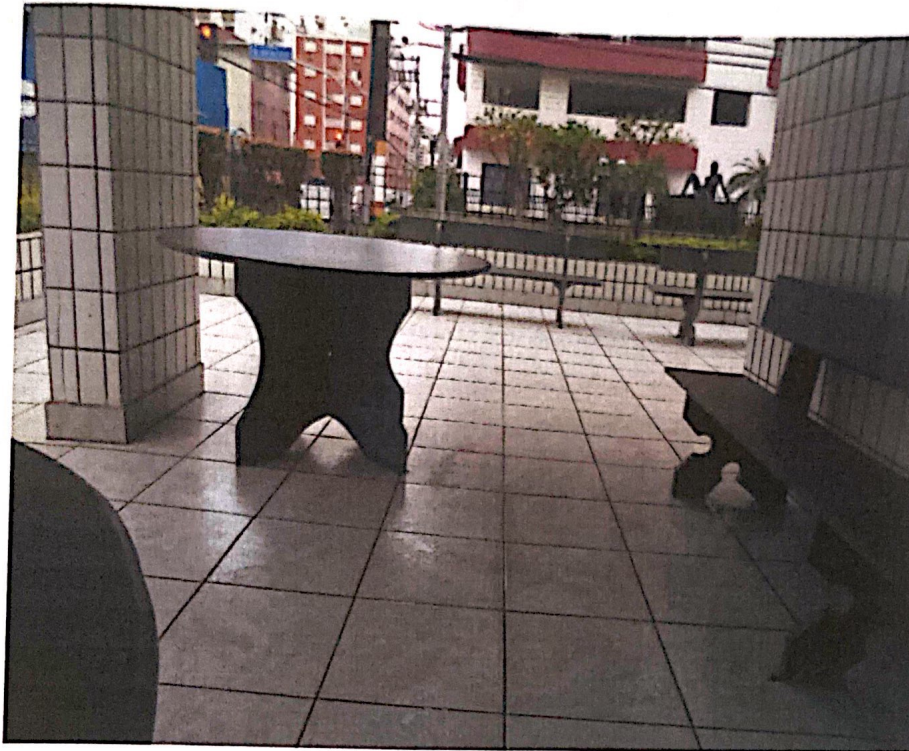


Av. Morumbi, 8.502 - 1º and. - Cj. 12 - Brooklin Paulista - CEP 04703-002 - Tel. / Fax.: (11) 5532-1944 - SÃO PAULO - SP
Av. Bartolomeu de Gusmão, 46 - Ed. N. S. Aparecida - 10º andar - Sala 1007 - CEP 11045-400 - Tel.: (13) 3271-3538 - SANTOS - SP

Hugo Andrade de Souza Junior
ENG.º DE SEGURANCA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26.380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 2367/77



244
H



H

STAVIO SOUZA LIMA
ADVOGADOS
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE, ESTADO DE SÃO PAULO -
SP.

345
J

477 FINE.18.0001980-9 20018 1257 76

Processo nº. 0023062-16.2011.8.26.0477

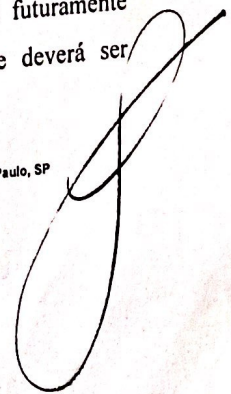
CLÓVIS TARCÍSIO PRADA e MARIA STELA
GRAZIANI PRADA, por seu advogado, nos autos da ação em referência, movida
por Condomínio Edifício Água Marinha Residencial em face de Maria Salete
Milius, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r.
despacho publicado em 03/04/18, deferindo a realização de novos leilões eletrônicos
do imóvel localizado na rua Jaú, n. 427, apto. 503, Edifício Água Marinha, Vila
Itaipu, Praia Grande-SP (matrícula n. 55.713), expor e requerer o que segue.

477 FURJ.18.0122956-0 020518 0700 25

A peticionante promove perante a 8ª Vara Cível do Foro
Central da Capital do estado de São Paulo a ação nº 0196412-51.2007.8.26.0100 em
face de Gedvidis Mulius e outros, na qual busca a satisfação de crédito de R\$
675.637,28 (seiscentos e setenta e cinco mil e seiscentos e trinta e sete reais e vinte e
oito centavos).

A peticionante requer que caso o imóvel seja futuramente
arrematado em leilão, a existência de eventual saldo remanescente deverá ser

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1478, 22º andar, conjuntos 2213/2216, Jardim Pauletano, 01472-900, São Paulo, SP
Tels./Fax (55 11) 3879-8400 / 3873-8744
E-mail: stavio@souzalimadv.com.br
www.souzalimadv.com.br



comunicada ao seu patrono, que abaixo subscreve, nos termos da habilitação nestes autos como terceira interessada.

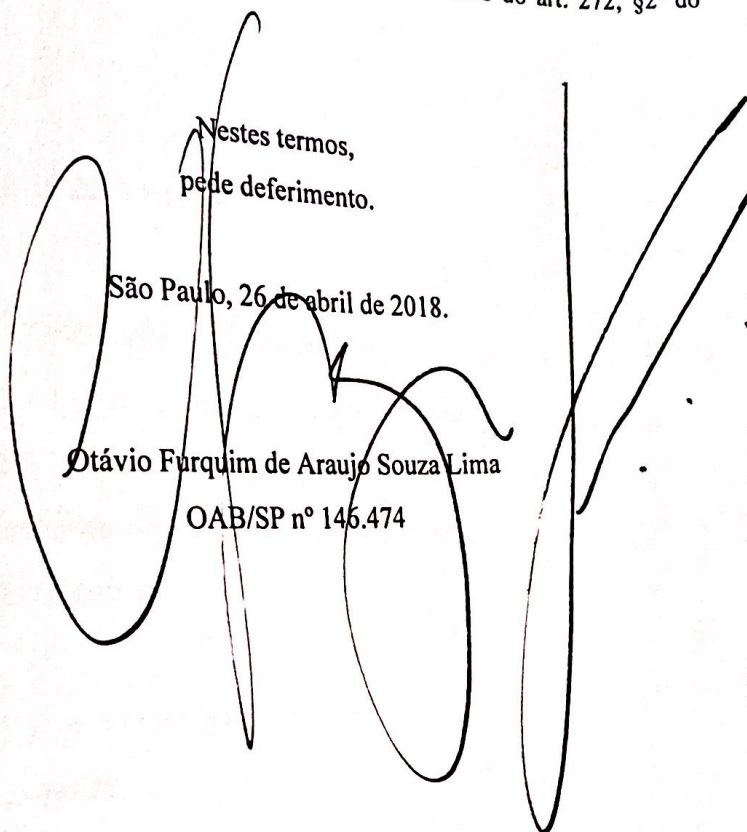
ADVOCADOS 2

346
J

Para tanto, requer sejam as intimações deste feito dirigidas ao advogado subscrevente Otávio Furquim de Araujo Souza Lima, inscrito na OAB/SP sob o nº 146.474, sob pena de nulidade, nos termos do art. 272, §2º do CPC/2015.

Nestes termos,
pede deferimento.

São Paulo, 26 de abril de 2018.


Otávio Furquim de Araujo Souza Lima
OAB/SP nº 146.474

ADVOGADOS:

(L) ERINEIDE DA SILVA TAVAS - OAB/SP 143.992 FIB 51

(R) MARIA SUZETE - DEBORA DANIEL TAVES OAB/SP 202.508 FIB 73

3º JUIZES ERICA FORTI DE MELLO FIB 1/1000

Otavio Furguim de A. S. Lirio FIB 1/1000

3º JUIZES Maira P. Grande - Faud. M. Malat 240593 FIB 317

VOLUME				



Foro de Praia Grande / 2ª Vara Cível



0023062-16.2011.8.26.0477

Classe : Procedimento Sumário
Assunto principal : Despesas Condominiais
Competência : Cível
Valor da ação : R\$ 46.870,80
Volume : 1/1
Reqte : **Condominio Edificio Aqua Marinha Residencial**
Advogada : Erineide da Cunha Dantas (OAB: 143992/SP)
Reprate : Suely Mariotti Gomes Coelho
Reqdo : **Maria Salete Milius**
TerIntCer : Clóvis Tarcísio Prada e outro
Advogada : Erika Farah de Mello (OAB: 172422/SP) e outro
Observação : Ação: 31032 - Procedimento Sumário
Ação Complementar: 146 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)

Distribuição : Direcionada - 16/11/2011 12:48:20

2011/002536
Titular 1

2
Cível

AUTUAÇÃO

Em 23 de Janeiro de 2011,
autuo neste Ofício in Petição com Documentos
que segue(m) e lavro este termo.
Eu, _____ (_____), Escr., subscr.

REG. SOB nº 2536/11

LIVRO nº 89 - Fls. _____

INOME LEGÍVEL DO RECEDEDOR

h

RUERCAO CARTEIRO

MATRICULA

MA951062975BR

0



TIPO/SERVAÇOS ADICIONAIS

DHP 24/01/2020 18:03

CORREIOS TELEGRAMA

Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEUDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME694187816, remetido dia 23 de janeiro de 2020 destinado a:

APTO Nº 503
Rua Jaú, 427 Apto 503
Canto do Forte
Praia Grande/SP
11700-270

O telegrama não foi entregue devido ao(s) motivo(s) abaixo e será devolvido ao remetente:

Primeira tentativa em 23/01/2020 às 18:10 Motivo da não entrega: Ausente
Observação:

Segunda tentativa em 24/01/2020 às 18:03 Motivo da não entrega:
Desconhecido

Atenciosamente, CDD PRAIA GRANDE>>

DEBRAR

COMPROVANTE DE RECEBIMENTO

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

- 1 Mudança
- 2 Ausente
- 3 Desconhecido
- 4 Endereço insuficiente. Faltou:
- 5 Outros (Especificar):
- 6 Recusado
- 7 Falçado
- 8 Não existe o número indicado

Zukerman Leilões
Av. Angelica 1996 6 Andar
Consolação
01228-200 - São Paulo/SP


NUMERO DO TELEGRAMA MA951062975BR

0



DHP 24/01/2020 18:03

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR _____ h _____
 RUBRICA DO CARTEIRO _____
 MATRÍCULA _____
 TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS
 DHP 23/01/2020 17:44

MA950932565BR 0


527

CORREIOS TELEGRAMA

Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTÉUDO DA MENSAGEM


<<Seu telegrama no. ME694187802, remetido dia 23 de janeiro de 2020 destinado a:


CLÓVIS TARCÍSIO PRADA
 Alameda dos Aicás, 668 Apto 132
 Indianópolis
 São Paulo/SP
 04086-002

Foi entregue às 17:41 do dia 23 de janeiro de 2020.
 O recibo de entrega foi assinado por: Jorge José Barbosa

Atenciosamente, CDD VILA CLEMENTINO>>

DC691AR

REMITENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 3 Desconhecida <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente Falhou <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)	<input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 7 Falhada <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado
	DESTINATÁRIO Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA950932565BR 0  DHP 23/01/2020 17:44	

RECIBO DE TELEGRAMA USO DOS CORREIOS	DATA	HORA	MA951199687BR 0 
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR	h	
RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 27/01/2020 16:32	

529
[Handwritten signature]

CORREIOS TELEGRAMA

Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME694187793, remetido dia 23 de janeiro de 2020 destinado a:

ESPÓLIO DE GEDVIDIS MILIUS
Rua Atilio Piffer, 439 Casa 02
Casa Verde
São Paulo/SP
02516-000


Foi entregue às 16:32 do dia 27 de janeiro de 2020.
O recibo de entrega foi assinado por: José Andrade nete
Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:


Primeira tentativa em 23/01/2020 às 15:55 Motivo da não entrega: Ausente
Observação:

Segunda tentativa em 24/01/2020 às 12:50 Motivo da não entrega: Ausente

Atenciosamente, CDD CASA VERDE>>

DECORAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS <input type="checkbox"/> 1) Mudança <input type="checkbox"/> 6) Recusado <input type="checkbox"/> 2) Ausente <input type="checkbox"/> 7) Falçado <input type="checkbox"/> 3) Desconhecido <input type="checkbox"/> 8) Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4) Endereço inexistente Faltau <input type="checkbox"/> 5) Outros (Especificar)
	DESTINATÁRIO Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA951199687BR 0  DHP 27/01/2020 16:32

DATA	HORA	MA951199695BR 
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR	h	
RUBRICA DO CARTEIRO	MATRICULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS
DHP 27/01/2020 16:33		

CORREIOS TELEGRAMA

Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse www.correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME694187780, remetido dia 23 de janeiro de 2020 destinado a:

MARIA SALETE MILIUS
 Rua Atilio Piffer, 439 Casa 02
 Casa Verde
 São Paulo/SP
 02516-000

Foi entregue às 16:32 do dia 27 de janeiro de 2020.
 O recibo de entrega foi assinado por: José Andrade nete
 Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:

Primeira tentativa em 23/01/2020 às 15:55 Motivo da não entrega: Ausente
 Observação:

Segunda tentativa em 24/01/2020 às 12:50 Motivo da não entrega: Ausente

Atenciosamente, CDD CASA VERDE>>

DCBRAR

DESTINATÁRIO REMETENTE COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS <input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Recusado <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Falado <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente: Falou <input type="checkbox"/> Outros (Especificar)
	DESTINATÁRIO Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP

OTÁVIO SOUZA LIMA
ADVOGADOS
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE, ESTADO DE SÃO
PAULO (SP)

532
[Handwritten signature]

477 FPE.20.00001105-6 200120 1453 83

477 FPIN.20.00001105-6 200120 1453 83

Processo nº. 0023062-16.2011.8.26.0477

CLÓVIS TARCÍSIO PRADA e MARIA STELA GRAZIANI PRADA, já devidamente qualificados, por seu advogado, nos autos da ação em referência, ora em fase de cumprimento de sentença, movida em face de Condomínio Edifício Água Marinha Residencial em face de Maria Salete Milius, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da planilha de débitos atualizada dos autos do processo nº 0196412-51.2007.8.26.0100 (8ª VC - Foro Central - São Paulo/SP), conforme averbação 02 de 08.06.2015 da matrícula 55.713, para os devidos fins de direito (doc. nº 01).

Nestes termos, da juntada,
Pede Deferimento.

São Paulo, 27 de janeiro de 2020.

OTAVIO FURQUIM
DE ARAUJO SOUZA
LIMA:14630939857
Otávio Furquim de Araujo Souza Lima
OAB/SP nº. 146.474

Assinado de forma digital por
OTAVIO FURQUIM DE ARAUJO
SOUZA LIMA:14630939857
Dados: 2020.01.27 16:40:12 -03'00'

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1478, 22º andar, conjuntos 2213/2216, Jardim Paulistano, 01472-900 São Paulo, SP
Tels./Fax (55 11) 3879-8400 / 3873-5744
E-mail: otavio@souzalimaadv.com.br
www.souzalimaadv.com.br

DOC. 01

533
[Handwritten signature]

Salvar o cálculo:

Para salvar essa página em seu computador, utilize a opção "Arquivo/Salvar como" do seu navegador.
Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

Imprimir Alterar/Atualizar Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Proc: 0196412-51.2007.8.26.0100 (8ª VC - Foro Central - São Paulo/SP) Valor apontado às fls. 934, para outubro/2016: R\$ 556.179,23 Juros de 1,00% ao mês - a partir de 01/10/2016
Data de atualização dos valores: Janeiro/2020
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios legais
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	MULTA 0,00%	TOTAL
1	Proc origem: 0196412-51.2007.8.26.0100	1/10/2016	565.244,43	625.854,39	0,00	244.237,53	0,00	870.091,92
Sub-Total								
TOTAL GERAL								R\$ 870.091,92



Município da Estância Balneária de Praia Grande

Secretaria de Finanças
Procuradoria Fiscal
ESTADO DE SÃO PAULO

536/2
[Handwritten signature]

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE

Processo nº: 0023062-16.2011.8.26.0477

Requerente: Condomínio Edifício Agua Marinha Residencial

Requerido: Maria Salete Milius

FAZENDA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE, por seu procurador que esta ao final
subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência nos autos do processo em
epígrafe, expor e requerer o quanto segue:

Ab initio, a Fazenda peticionária vem informar, por necessário, que pairam sobre o imóvel a
ser praxeado, o qual está cadastrado perante o fisco municipal sob o nº 2.01.14.005.016.0503
débitos alusivos ao IPTU no importe de R\$ R\$71.972,60 (setenta e um mil, novecentos e
setenta e dois reais e sessenta centavos) consistente nos impostos prediais lançados nos
exercícios financeiros de 2001 a 2018.

Ademais, há de se ter presente que o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for
sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do
trabalho ou de acidente do trabalho, conforme o quanto disposto no artigo 186 do CTN, de modo que
o IPTU incidente sobre o bem de raiz em apreço deve ser satisfeito com precedência a qualquer
outro crédito pleiteado na espécie.

Convém somar ao elencado as recentes decisões prolatadas pelo Egrégio Tribunal de
Justiça de São Paulo, as quais ressaltam a preferência do crédito tributário sobre os demais
créditos, *verbis*:

[Handwritten signature]

477 F.F.C.E. 20.0000371-7 130220 1121 67



Município da Estância Balneária de Praia Grande

Secretaria de Finanças
Procuradoria Fiscal
ESTADO DE SÃO PAULO

2235991-29.2017.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas
Condominiais

Relator(a): Gomes Varjão

Comarca: Guarujá

Órgão julgador: 34ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 21/02/2018

Data de publicação: 21/02/2018

Data de registro: 21/02/2018

Ementa: Ação de cobrança de despesas *condominiais*. Cumprimento de sentença. Arrematação da unidade *condominial*. *Preferência do crédito tributário sobre o crédito condominial*. Precedentes do STJ. Recurso provido

2190611-80.2017.8.26.0000

(137 ocorrências encontradas no inteiro teor do documento)

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas
Condominiais

Relator(a): Claudio Hamilton

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 25ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 01/02/2018

Data de publicação: 01/02/2018

Data de registro: 01/02/2018

Ementa: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DESPESAS *CONDOMINIAIS* - COBRANÇA - Decisão que rejeitou os embargos declaratórios opostos pelo condomínio, mantendo-se o reconhecimento de *preferência do crédito tributário* a qualquer outro, inclusive o *condominial* - Prefeitura ingressou nos autos requerendo a reserva de valores suficientes ao seu crédito tributário - Inteligência dos artigos 130 e 186 do Código Tributário Nacional - Orientação jurisprudencial posicionando-se quanto a preferência dos créditos tributários que tenham por fato gerador a propriedade de bem imóvel - Decisão mantida - Recurso desprovido.

2142869-59.2017.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais

Relator(a): Luis Fernando Nishi

Município da Estância Balneária de Praia Grande

Secretaria de Finanças
Procuradoria Fiscal
ESTADO DE SÃO PAULO

537
[Handwritten signature]

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 32ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 17/01/2018

Data de publicação: 17/01/2018

Data de registro: 17/01/2018

Ementa: AGRADO DE INSTRUMENTO – Despesas condominiais – Praceamento do imóvel – Pedido do Município para aplicação do disposto no Código Tributário Nacional, artigos 130 e 186, com a sub-rogação do produto da arrematação em favor da pessoa jurídica de direito interno para quitação da dívida tributária – Cabimento – Preferência do crédito tributário em relação a qualquer outro, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho e oriundos de acidente do trabalho – Crédito com preferência legal – Inteligência do art. 908, do NCP (Lei nº 13.105/2015) – Decisão mantida – Recurso improvido.

Pelo exposto, a Fazenda petionária requer, nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, a sub-rogação do referido crédito tributário sobre o preço a ser pago pelo eventual arrematante, expedindo-se o competente mandado de levantamento em seu favor.

[Handwritten signature]
FARID MOHAMAD MALAT
Procurador Municipal
OAB/SP nº. 240 593 – REG nº 30.803

Termos em que,
pede deferimento.
Praia Grande, 31 de Janeiro de 2020

[Handwritten signature]
PALOMA FERNANDES C. DA SILVA
Estagiária da Procuradoria Fiscal



Tipo Proprietário
Imobiliário GEDVIDES MILIUS

CPF/CNPJ Proprietário
058.489.118-00

Código
0036109

Inscrição
201140050160503

Endereço
AVENIDA RIO BRANCO, 0, ., PRAIA GRANDE/SP

Endereço de Entrega
RUA JAU, 427, APTO 503, CANTO DO FORTE, PRAIA GRANDE/SP

Operador ativo
palomasi

Lote
016

Quadra
005

Loteamento

Dívidas não parceladas

C.D.A. Composição	Situação	Execução	Vara	Ofício Cod. Expandido	Principal	P. Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas Proc	Total
1118 2001 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	33528/2005			1.023,60	160,12	392,68	55,29	840,89	144,91	0,00	1.594,08
3-01/03/2001, 4-01/04/2001, 5-01/05/2001, 6-01/06/2001, 7-01/07/2001, 8-01/08/2001, 9-01/09/2001, 10-01/10/2001, 11-01/11/2001, 12-01/12/2001												
1065 2002 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	33528/2005			1.210,80	189,58	410,74	60,01	834,71	149,52	0,00	1.644,84
01-01/01/2002, 02-01/02/2002, 03-01/03/2002, 04-01/04/2002, 05-01/05/2002, 06-01/06/2002, 07-01/07/2002, 08-01/08/2002, 09-01/09/2002, 10-01/10/2002, 11-01/11/2002, 12-01/12/2002												
1249 2003 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	33528/2005			1.074,60	838,62	1.504,84	214,34	2.925,55	552,33	0,00	6.093,68
3-01/03/2003, 4-01/04/2003, 5-01/05/2003, 6-01/06/2003, 7-01/07/2003, 8-01/08/2003, 9-01/09/2003, 10-01/10/2003, 11-01/11/2003, 12-01/12/2003												
1416 2004 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA				1.457,16	1.136,95	1.479,99	261,67	2.950,18	0,00	0,00	5.828,79
01-01/01/2004, 02-01/02/2004, 03-01/03/2004, 04-01/04/2004, 05-01/05/2004, 06-01/06/2004, 07-01/07/2004, 08-01/08/2004, 09-01/09/2004, 10-01/10/2004, 11-01/11/2004, 12-01/12/2004												
2221 2005 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA				1.543,56	1.204,22	1.412,16	261,62	2.607,87	0,00	0,00	5.485,87
01-01/01/2005, 02-01/02/2005, 03-01/03/2005, 04-01/04/2005, 05-01/05/2005, 06-01/06/2005, 07-01/07/2005, 08-01/08/2005, 09-01/09/2005, 10-01/10/2005, 11-01/11/2005, 12-01/12/2005												
1843 2006 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	013999/2011	01		1.438,16	1.272,38	1.400,41	267,27	2.432,80	537,28	0,00	5.910,14
01-01/01/2006, 02-01/02/2006, 03-01/03/2006, 04-01/04/2006, 05-01/05/2006, 06-01/06/2006, 07-01/07/2006, 08-01/08/2006, 09-01/09/2006, 10-01/10/2006, 11-01/11/2006, 12-01/12/2006												
60602 2008 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	013999/2011	01		788,48	737,97	697,49	143,53	1.105,16	268,41	0,00	2.982,54
2-17/02/2008, 3-17/03/2008, 4-17/04/2008, 5-17/05/2008, 6-17/06/2008, 7-17/07/2008, 8-17/08/2008, 9-17/09/2008, 10-17/10/2008, 11-17/11/2008, 12-17/12/2008												
28947 2009 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	013999/2011	01		860,16	860,16	740,05	140,01	1.111,40	289,16	0,00	3.180,78
1-17/01/2009, 2-17/02/2009, 3-17/03/2009, 4-17/04/2009, 5-17/05/2009, 6-17/06/2009, 7-17/07/2009, 8-17/08/2009, 9-17/09/2009, 10-17/10/2009, 11-17/11/2009, 12-17/12/2009												
44561 2010 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	013999/2011	01		430,08	430,08	324,95	75,49	471,28	130,18	0,00	1.431,98
07-17/07/2010, 08-17/08/2010, 09-17/09/2010, 10-17/10/2010, 11-17/11/2010, 12-17/12/2010												
2159 2011 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA				1.884,24	1.884,24	1.281,55	316,57	1.819,49	0,00	0,00	5.301,89
01-08/01/2011, 02-08/02/2011, 03-08/03/2011, 04-08/04/2011, 05-08/05/2011, 06-08/06/2011, 07-08/07/2011, 08-08/08/2011, 09-08/09/2011, 10-08/10/2011, 11-08/11/2011, 12-08/12/2011												
45937 2012 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15435544220178260477/2017			1.883,40	1.883,40	1.067,88	295,12	1.501,44	474,78	0,00	5.223,62
01-08/01/2012, 02-08/02/2012, 03-08/03/2012, 04-08/04/2012, 05-08/05/2012, 06-08/06/2012, 07-08/07/2012, 08-08/08/2012, 09-08/09/2012, 10-08/10/2012, 11-08/11/2012, 12-08/12/2012												
19210 2013 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15435544220178260477/2017			1.968,48	1.968,48	962,54	293,08	1.282,85	450,69	0,00	4.957,64
1-30/01/2013, 2-08/02/2013, 3-08/03/2013, 4-08/04/2013, 5-08/05/2013, 6-08/06/2013, 7-08/07/2013, 8-08/08/2013, 9-08/09/2013, 10-08/10/2013, 11-08/11/2013, 12-08/12/2013												
7662 2014 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15435544220178260477/2017			2.168,04	2.168,04	874,81	304,28	1.129,62	447,67	0,00	4.924,42
1-08/01/2014, 2-08/02/2014, 3-08/03/2014, 4-08/04/2014, 5-08/05/2014, 6-08/06/2014, 7-08/07/2014, 8-08/08/2014, 9-08/09/2014, 10-08/10/2014, 11-08/11/2014, 12-08/12/2014												
7063 2015 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15435544220178260477/2017			2.309,16	2.309,16	733,66	304,27	928,77	427,58	0,00	4.703,44
1-08/01/2015, 2-08/02/2015, 3-08/03/2015, 4-08/04/2015, 5-08/05/2015, 6-08/06/2015, 7-08/07/2015, 8-08/08/2015, 9-08/09/2015, 10-08/10/2015, 11-08/11/2015, 12-08/12/2015												

538
[Handwritten signature]



Município da Estância Balneária de Praia Grande

MDA - Módulo de Dívida Ativa

Extrato de Débito

CONAM - 31/01/2020 11:09:05

Operador:

NUM. INSCRIÇÃO - 201140050160503

PÁGINA : 2/2

Dívidas não parceladas

C.D.A. Composição	Situação	Execução	Vara	Ofício Cod. Expandido	Princípal	P. Atual	Correção	Multa	Juros Honorários	Custas Proc	Total
23904 2016 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15435544220178260477/2017	15435544220178260477	2.529,24	2.529,24	2.529,24	513,59	304,27	727,95	407,50	4.482,55
1-08/03/2016, 2-08/02/2016, 3-08/03/2016, 4-08/04/2016, 5-08/05/2016, 6-08/06/2016, 7-08/07/2016, 8-08/08/2016, 9-08/09/2016, 10-08/10/2016, 11-08/11/2016, 12-08/12/2016											
17304 2017 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15311303120188260477/2018	15311303120188260477	2.756,16	2.756,16	2.756,04	286,72	304,27	525,74	387,27	4.260,04
1-30/01/2017, 2-08/02/2017, 3-08/03/2017, 4-08/04/2017, 5-08/05/2017, 6-08/06/2017, 7-08/07/2017, 8-08/08/2017, 9-08/09/2017, 10-08/10/2017, 11-08/11/2017, 12-08/12/2017											
16507 2018 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15214707620198260477/2019	15214707620198260477	2.823,84	2.823,84	2.823,84	218,93	304,27	323,53	367,05	4.037,62
1-08/01/2018, 2-08/02/2018, 3-08/03/2018, 4-08/04/2018, 5-08/05/2018, 6-08/06/2018, 7-08/07/2018, 8-08/08/2018, 9-08/09/2018, 10-08/10/2018, 11-08/11/2018, 12-08/12/2018											
Totais:											0,00
Número Total de Dívidas:											17
Valor Total das Dívidas:											71.972,60

Dívidas Parceladas

C.D.A. Composição	Situação	Execução	Vara	Ofício Cod. Expandido	Número/Ano	Saldo da Dívida	
Número Total de Dívidas:							0
Valor Total de Dívidas:							0,00

Saldo Inscrito + Parcelas Abertas:	71.972,60
Saldo da Dívida:	71.972,60



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

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

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

DECISÃO-MANDADO

Processo Físico nº:

Classe - Assunto

Requerente:

Requerido

0023062-16.2011.8.26.0477

Procedimento Sumário - Despesas Condominiais

Condomínio Edifício Agua Marinha Residencial

MARIA SALETE MILIUS, RG 6751339, CPF 192.813.258-88, com
endereço à R ATILIO PIFFER, 439, CASA 02, CASA VERDE, CEP
02516-000, São Paulo - SP

CONDOMINIO EDIFICIO AGUA MARINHA RESIDENCIAL, CNPJ
66.504.127/0001-56, R JAU, 427, CANTO DO FORTE, CEP 11700-270,
Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Valéria Pinheiro Vieira

Vistos.

Ciente o Juízo quanto ao resultado negativo do leilão eletrônico (fls. 547), tendo restado prejudicados os pedidos formulados às fls. 532/533 e 536/543.

Fls. 549/550: defiro o pedido de vista dos autos ao autor, pelo prazo de 10 (dez) dias.

Fls. 546: Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

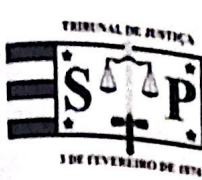
No segundo pregão serão admitidos lances **não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada**, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica **LANCEJUDICIAL**, com divulgação e captação de lances em tempo real,

553
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VALERIA PINHEIRO VIEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0023062-16.2011.8.26.0477 e o código D90000006HC0C.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP
11705-090

554
P

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VALERIA PINHEIRO VIEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0023062-16.2011.8.26.0477 e o código D90000006HC0C.



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

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

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

providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail valero@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias.

Int.

Praia Grande, 23 de junho de 2021.

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

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

555
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VALERIA PINHEIRO VIEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0023062-16.2011.8.26.0477 e o código D90000006HC0C.

347
J

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

Processo nº 0023062-16.2011.8.26.0477

2530/11
07

477 FPOE.18.00018281-9 170518 1044 22

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ÁGUA MARINHA RESIDENCIAL, já devidamente qualificado nos autos do processo supracitado, que move em face de MARIA SALETE MILIUS, em trâmite perante esse D Juízo e Ofício respectivo, através de sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência:

1 - Comprovar que cientificou a empresa Gestora acerca do deferimento de nova praça.

2 - Juntar a planilha do débito, atualizada até maio/2018.

Termos em que,

P. Juntada.

Praia Grande, 15 de maio de 2018.

ERINEIDE DA CUNHA DANTAS - OAB/SP 143.992

Planilha de Cálculo

Autor: Cond Água Marinha x Réu: apto 503
 Processo: 0023062-16.2011.8.26.0477

348
 J

Data	Descrição	PRINCIPAL						
		Valor	Multa	Indice	Valor	Juros	Valor	Total
29/02/2004	mensal	275,00	2%	31.310481	597,45	171,0000%	1.042,05	1.651,44
29/03/2004	mensal	275,00	2%	31.432591	595,13	170,0000%	1.031,95	1.638,98
29/04/2004	mensal	275,00	2%	31.611756	591,76	169,0000%	1.020,06	1.623,55
29/05/2004	mensal	275,00	2%	31.741364	589,34	168,0000%	1.009,88	1.611,00
30/06/2004	mensal	275,00	2%	31.868329	586,99	167,0000%	999,86	1.598,58
30/07/2004	mensal	275,00	2%	32.02767	584,07	166,0000%	988,94	1.584,69
30/08/2004	mensal	275,00	2%	32.261471	579,84	165,0000%	975,85	1.567,22
30/09/2004	mensal	275,00	2%	32.422778	576,96	164,0000%	965,12	1.553,61
30/10/2004	mensal	275,00	2%	32.477896	575,98	163,0000%	957,60	1.545,09
30/11/2004	mensal	275,00	2%	32.533108	575,00	162,0000%	950,13	1.536,63
30/12/2004	mensal	275,00	2%	32.676253	572,48	161,0000%	940,11	1.524,03
30/01/2005	mensal	275,00	2%	32.957268	567,60	160,0000%	926,32	1.505,27
28/02/2005	mensal	275,00	2%	33.145124	564,38	159,0000%	915,29	1.490,95
30/03/2005	mensal	275,00	2%	33.290962	561,91	158,0000%	905,55	1.478,70
30/04/2005	mensal	275,00	2%	33.533986	557,84	157,0000%	893,31	1.462,30
30/05/2005	mensal	275,00	2%	33.839145	552,81	156,0000%	879,62	1.443,48
30/07/2005	mensal	275,00	2%	34.038535	549,57	154,0000%	863,26	1.423,82
30/08/2005	mensal	275,00	2%	34.048746	549,40	153,0000%	857,38	1.417,75
30/09/2005	mensal	403,00	2%	34.048746	805,13	152,0000%	1.248,26	2.069,49
30/10/2005	mensal	403,00	2%	34.099819	803,92	151,0000%	1.238,18	2.058,17
30/11/2005	mensal	403,00	2%	34.297597	799,29	150,0000%	1.222,90	2.038,17
30/12/2005	mensal	403,00	2%	34.482804	794,99	149,0000%	1.208,21	2.019,09
30/01/2006	mensal	403,00	2%	34.620735	791,83	148,0000%	1.195,33	2.002,99
28/02/2006	mensal	403,00	2%	34.752293	788,83	147,0000%	1.182,76	1.987,35
20/03/2006	pagamento	(363,60)		34.832223	(710,07)		0,00	(710,07)
30/03/2006	mensal	403,00	2%	34.832223	787,02	146,0000%	1.172,02	1.974,78
30/04/2006	mensal	403,00	2%	34.92627	784,90	145,0000%	1.160,85	1.961,44
30/05/2006	mensal	403,00	2%	34.968181	783,96	144,0000%	1.151,46	1.951,09
30/06/2006	mensal	403,00	2%	35.013639	782,94	143,0000%	1.141,98	1.940,57
30/07/2006	mensal	275,00	2%	34.989129	534,64	142,0000%	774,35	1.319,69
30/08/2006	mensal	275,00	2%	35.027617	534,05	141,0000%	768,06	1.312,79
30/09/2006	mensal	275,00	2%	35.020611	534,16	140,0000%	762,77	1.307,61
30/10/2006	mensal	275,00	2%	35.076643	533,30	139,0000%	756,10	1.300,05
30/11/2006	mensal	275,00	2%	35.227472	531,02	138,0000%	747,46	1.289,10
30/12/2006	mensal	275,00	2%	35.375427	528,80	137,0000%	738,93	1.278,30
30/01/2007	mensal	275,00	2%	35.594754	525,54	136,0000%	729,02	1.265,07
28/02/2007	mensal	275,00	2%	35.769168	522,98	135,0000%	720,13	1.253,56
30/03/2007	mensal	275,00	2%	35.919398	520,79	134,0000%	711,80	1.243,00
30/04/2007	mensal	275,00	2%	36.077443	518,51	133,0000%	703,41	1.232,29
30/05/2007	mensal	275,00	2%	36.171244	517,16	132,0000%	696,30	1.223,80
30/06/2007	mensal	275,00	2%	36.265289	515,82	131,0000%	689,23	1.215,36
30/07/2007	mensal	275,00	2%	36.377711	514,23	130,0000%	681,86	1.206,37
30/08/2007	mensal	275,00	2%	36.494119	512,59	129,0000%	674,46	1.197,30
30/09/2007	mensal	275,00	2%	36.709434	509,58	128,0000%	665,30	1.185,07
30/10/2007	mensal	275,00	2%	36.801207	508,31	127,0000%	658,45	1.176,92
30/11/2007	mensal	275,00	2%	36.91161	711,35	126,0000%	914,21	1.639,73
29/02/2008	mensal	275,00	2%	36.91161	711,35	126,0000%	914,21	1.639,73
30/03/2008	mensal	375,00	2%	36.91161	711,35	126,0000%	914,21	1.639,73
30/05/2008	mensal	375,00	2%	37.688177	496,35	123,0000%	614,69	1.118,54
30/06/2008	mensal	275,00	2%	37.688177	493,98	122,0000%	608,23	1.112,21
30/07/2008	mensal	275,00	2%	37.86908	493,98	120,0000%	608,23	1.104,32
30/08/2008	mensal	275,00	2%	38.30581	665,93	119,0000%	800,62	1.473,41
30/09/2008	mensal	637,00	2%	38.30581	665,93	119,0000%	800,62	1.473,41
30/10/2008	mensal	275,00	2%	38.673545	659,60	118,0000%	796,92	1.465,84
30/11/2008	mensal	275,00	2%	39.025474	479,34	117,0000%	568,74	1.054,85
30/12/2008	mensal	275,00	2%	39.025474	479,34	117,0000%	568,74	1.054,85
30/01/2009	mensal	275,00	2%	39.251821	476,58	116,0000%	562,70	1.047,79
30/02/2009	mensal	275,00	2%	39.334249	475,58	116,0000%	562,70	1.047,79
30/03/2009	mensal	275,00	2%	39.334249	475,58	116,0000%	562,70	1.047,79
30/04/2009	mensal	275,00	2%	39.39325	1.099,97	115,0000%	1.290,25	2.412,21
30/05/2009	mensal	275,00	2%	39.39325	1.099,97	115,0000%	1.290,25	2.412,21
30/06/2009	mensal	275,00	2%	39.590216	472,50	114,0000%	549,42	1.031,37
30/07/2009	mensal	275,00	2%	39.590216	472,50	114,0000%	549,42	1.031,37
30/08/2009	mensal	275,00	2%	39.740658	470,71	113,0000%	542,53	1.022,65

349
J

Planilha de Cálculo

Autor: Cond Água Marinha x Réu: apto 503
 Processo: 0023062-16.2011.8.26.0477

30/01/2009	mensal								
28/02/2009	mensal	275,00	2%	39.855905	459,35	112,0000%	535,17	1.014,90	
30/03/2009	mensal	275,00	2%	40.110982	456,37	111,0000%	528,01	1.003,70	
30/04/2009	mensal	275,00	2%	40.235326	464,93	110,0000%	521,64	995,86	
30/05/2009	mensal	275,00	2%	40.315796	464,00	109,0000%	515,37	989,15	
30/06/2009	mensal	275,00	2%	40.537532	461,46	108,0000%	508,33	979,01	
30/08/2010	mensal	275,00	2%	40.780757	458,71	107,0000%	500,63	968,51	
30/09/2010	mensal	428,00	2%	42.869474	679,13	93,0000%	644,22	1.336,93	
30/10/2010	mensal	302,00	2%	42.839465	479,54	92,0000%	449,99	939,12	
30/11/2010	mensal	341,00	2%	43.070798	538,56	91,0000%	499,89	1.049,22	
30/12/2010	mensal	341,00	2%	43.467049	533,65	90,0000%	489,88	1.034,20	
30/01/2011	mensal	341,00	2%	43.914759	528,21	89,0000%	479,50	1.018,27	
28/02/2012	mensal	341,00	2%	44.178247	525,06	88,0000%	471,29	1.005,85	
30/03/2012	mensal	434,00	2%	47.103239	626,76	75,0000%	479,46	1.118,75	
30/04/2012	mensal	434,00	2%	47.286941	624,32	74,0000%	471,23	1.108,09	
30/05/2012	mensal	434,00	2%	47.372057	623,20	73,0000%	464,03	1.099,69	
30/06/2012	mensal	434,00	2%	47.675238	619,24	72,0000%	454,76	1.086,38	
30/07/2012	mensal	377,00	2%	47.937451	534,97	71,0000%	387,41	933,07	
30/08/2012	mensal	377,00	2%	48.062088	533,58	70,0000%	380,97	925,72	
30/09/2012	mensal	377,00	2%	48.268754	531,29	69,0000%	373,91	918,82	
30/10/2012	mensal	377,00	2%	48.485963	528,91	68,0000%	366,84	906,32	
30/11/2012	mensal	377,00	2%	48.791424	525,60	67,0000%	359,19	895,30	
30/12/2012	mensal	377,00	2%	49.137843	521,90	66,0000%	351,33	883,66	
30/01/2013	mensal	354,00	2%	49.403187	487,42	65,0000%	323,15	820,31	
28/02/2013	mensal	354,00	2%	49.768777	483,84	64,0000%	315,84	809,35	
30/03/2013	mensal	388,00	2%	50.226642	479,43	63,0000%	308,07	797,08	
30/04/2013	mensal	388,00	2%	50.48782	522,76	62,0000%	330,59	863,50	
30/05/2013	mensal	388,00	2%	50.790746	519,64	61,0000%	323,31	853,34	
30/06/2013	mensal	388,00	2%	51.090411	516,60	60,0000%	316,15	843,08	
30/07/2013	mensal	388,00	2%	51.269227	514,80	59,0000%	309,80	834,69	
30/08/2013	mensal	388,00	2%	51.41278	513,36	58,0000%	303,69	827,21	
30/09/2013	mensal	388,00	2%	51.345943	514,03	57,0000%	298,85	823,16	
30/10/2013	mensal	388,00	2%	51.428096	513,20	56,0000%	293,13	818,59	
30/11/2013	mensal	388,00	2%	51.566951	511,82	55,0000%	287,12	809,17	
30/12/2013	mensal	388,00	2%	51.881509	508,72	54,0000%	280,20	799,09	
30/01/2014	mensal	388,00	2%	52.161669	505,99	53,0000%	273,53	789,63	
30/02/2014	mensal	388,00	2%	52.537233	502,37	52,0000%	266,45	778,86	
28/03/2014	mensal	430,00	2%	52.868217	553,27	51,0000%	287,80	851,13	
30/03/2014	mensal	430,00	2%	53.206573	549,75	50,0000%	280,37	841,31	
30/04/2014	mensal	430,00	2%	53.642866	545,28	49,0000%	272,52	828,70	
30/05/2014	mensal	430,00	2%	54.06128	541,06	48,0000%	264,90	816,78	
30/06/2014	mensal	430,00	2%	54.385647	537,83	47,0000%	257,83	805,41	
30/07/2014	mensal	430,00	2%	54.527049	536,43	46,0000%	251,68	795,83	
30/08/2014	mensal	430,00	2%	54.597934	535,74	45,0000%	245,90	792,35	
30/09/2014	mensal	480,00	2%	54.69621	596,96	44,0000%	267,91	876,80	
30/09/2014	mensal	480,00	2%	54.964221	594,05	43,0000%	260,54	866,47	
30/10/2014	mensal	480,00	2%	55.173085	591,80	42,0000%	253,52	857,15	
30/11/2014	mensal	480,00	2%	55.465502	588,68	41,0000%	246,18	846,63	
30/12/2014	mensal	480,00	2%	55.809388	585,05	40,0000%	238,70	835,15	
30/01/2015	mensal	480,00	2%	56.635366	607,75	39,0000%	241,76	861,06	
28/02/2015	mensal	506,00	2%	57.292336	600,78	38,0000%	232,86	845,65	
30/03/2015	mensal	506,00	2%	58.15745	591,84	37,0000%	223,35	827,02	
30/04/2015	mensal	506,00	2%	58.570367	587,67	36,0000%	215,79	815,21	
30/05/2015	mensal	506,00	2%	59.150213	581,91	35,0000%	207,73	801,17	
30/06/2015	mensal	506,00	2%	59.605669	577,46	34,0000%	200,26	789,16	
30/07/2015	mensal	506,00	2%	59.951381	686,46	33,0000%	231,05	931,13	
30/08/2015	mensal	605,00	2%	60.101259	486,68	32,0000%	158,85	655,16	
30/09/2015	mensal	430,00	2%	60.407775	484,21	31,0000%	153,10	646,99	
30/10/2015	mensal	430,00	2%	60.872914	480,51	30,0000%	147,03	637,15	
30/11/2015	mensal	430,00	2%	61.548603	475,24	29,0000%	140,57	625,81	
30/12/2015	mensal	430,00							

Planilha de Cálculo

350
J

Autor: Cond Água Marinha x Réu: apto 503
Processo: 0023062-16.2011.8.26.0477

30/01/2016	mensal	430,00	2%	62.10254	471,00	28,0000%	134,51	611,53
30/02/2016	mensal	491,00	2%	63.040288	529,81	27,0000%	145,90	685,00
30/03/2016	mensal	491,00	2%	63.63917	524,83	26,0000%	139,13	674,90
30/04/2016	mensal	491,00	2%	63.919182	522,53	25,0000%	133,24	666,22
30/05/2016	mensal	491,00	2%	64.328264	519,21	24,0000%	127,10	656,99
30/06/2016	mensal	952,00	2%	64.95868	996,92	23,0000%	233,87	1.256,72
30/07/2016	mensal	728,00	2%	65.263985	758,78	22,0000%	170,26	944,11
30/08/2016	mensal	728,00	2%	65.681674	753,96	21,0000%	161,49	930,22
30/09/2016	mensal	687,00	2%	65.885287	709,30	20,0000%	144,69	883,77
30/10/2016	mensal	687,00	2%	65.937995	708,73	19,0000%	137,35	860,55
30/11/2016	mensal	585,00	2%	66.050089	602,48	18,0000%	110,61	725,33
30/12/2016	mensal	585,00	2%	66.096324	602,06	17,0000%	104,39	713,99
30/01/2017	mensal	585,00	2%	66.188858	601,22	16,0000%	98,11	702,77
28/02/2017	mensal	585,00	2%	66.466851	598,70	15,0000%	91,60	702,77
30/03/2017	mensal	585,00	2%	66.626371	597,27	14,0000%	85,28	694,99
30/04/2017	mensal	585,00	2%	66.839575	595,36	13,0000%	78,94	688,99
30/05/2017	mensal	585,00	2%	66.893046	594,89	12,0000%	72,81	679,99
30/06/2017	mensal	585,00	2%	67.13386	592,75	11,0000%	66,50	671,00
30/07/2017	mensal	585,00	2%	67.13386	592,75	10,0000%	60,64	667,07
30/08/2017	mensal	585,00	2%	66.932458	594,54	10,0000%	54,48	659,88
30/09/2017	mensal	585,00	2%	67.046243	593,53	9,0000%	48,44	654,22
30/10/2017	mensal	585,00	2%	67.026129	593,71	8,0000%	42,39	648,09
30/11/2017	mensal	585,00	2%	67.012723	593,83	7,0000%	36,20	639,07
30/12/2017	mensal	585,00	2%	67.26067	591,64	6,0000%	30,11	632,99
30/01/2018	mensal	585,00	2%	67.381739	590,57	5,0000%	24,03	624,85
30/02/2018	mensal	585,00	2%	67.556931	589,04	4,0000%	17,98	617,22
28/02/2018	mensal	585,00	2%	67.712311	587,69	3,0000%	11,96	610,22
30/03/2018	mensal	585,00	2%	67.834193	586,63	2,0000%	5,97	603,01
30/04/2018	mensal	585,00	2%	67.881676	586,22	1,0000%		153.673,66

Subtotal:				DESPESAS PROCESSUAIS				
		33,34		46.214289	49,07	0,00	0,00	49,07
				46.214289	751,56	0,00	0,00	751,56
21/10/2011	matrícula	510,60		50.226642	904,43	0,00	0,00	904,43
31/10/2011	custas	667,80		62.10254	13,36	0,00	0,00	13,36
22/02/2013	custas	12,20		63.040288	49,45	0,00	0,00	49,45
01/01/2016	custas	45,83		64.95868	942,47	0,00	0,00	942,47
03/02/2016	matrícula	900,00		65.885287	336,72	0,00	0,00	336,72
17/06/2016	hon perito - parc 1	326,14		66.466851	921,08	0,00	0,00	921,08
01/09/2016	registro arisp	900,00						
03/02/2017	honorários perito - complemento							
Subtotal:				SOMA				153.673,66

Principal		153.673,66
Custas		6.968,14
Subtotal		150.641,80
Honorários 10%		15.367,36
Subtotal		176.009,16
Multa art. 523 CPC 10%		17.600,91
Hon adv art 523 CPC 10%		17.600,91
Total		211.210,98

- Indexador: Tabela Pratica do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/05/2018 - Multiplicador do Cálculo: 68.024227