

2208.00

CARTÓRIO DO

ESCRIV: FOLIO DE FOLIO



0005138-75.2000.8.26.0477

Classe	Outros Feitos não Especificados
Assunto principal	Despesas Condominiais
Competência	Juizado Especial Cível
Valor da ação	R\$ 566,94
Volume	1/1
Reqte	<u>Condomínio Edifício Turmalina</u>
Advogada	Tania Maria Cavalcante Tiburcio (OAB: 106085/SP) e outro
Reqda	<u>Dulcineia Tavares Kancelaskis</u>
Observação	Ação: 811 - Outros Feitos Não Especificados
	Ação Complementar: 811 - Outros Feitos Não Especificados
Distribuição	Livre - 27/11/2000 16:06:15

2000/002208
Titular 1

JE

JEC & JECRIM

2012

gufus beam currow

que segue(m) e fiz este termo. Eu, Flávia Antônia de Fátima _____

173: same effects but more of 172

registro sob n.º 2408/00

Livre n.º 17

File.

By Luis Crespo

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

5054 CHEN



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

COMARCA: PRATA GRANDE / SP.

Processo N.º 2208/00

Audiência: 1 / 1 / 2000

HORA: 14h

DATA DE ENTRADA: 27 / 11 / 2000
REU (A)(ES): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TURMALINA

Nacionalidade:

Estado Civil:

Doc. n.º:

Profissão:

Idade:

Endereço: Rua Kikosaburo Tanaka

n.º 25.864

Cidade: Osian - Prata Grande / SP.

CEP:

Doc. (s) (n.º): CAR: 178680/SP. ANDREIA ATONSO ROBA DAH. 0007

Endereço: Av. Costa e Silva, 134 - Sobre loja 19 - Bequirão - F. Grande

REU (RÉ)(S): 1) DULCINEIA LANCELEIS e 2) COMERCIAL NOVA VIVENDA ***

Nacionalidade:

Estado Civil:

Doc. n.º:

Profissão:

Idade:

Endereço: Rua Paula May

CEP: 11.704-180 (an)

Cidade: Prata Grande / SP.

CEP 11.704-180

AÇÃO: CONTRAÇÃO

Valor: R\$ 366,94

Pedido escrito: oral

Quant. Docs: 1

HISTÓRICO

*** 2) CGC: 54.307.517/0001-57 - Rua Amador Bueno, 181 - 3º andar - P. 57
conj. 38 - Santos / SP.

O autor declara ser o 1º réu, proprietário do imóvel sito à Rua Kikosaburo Tanaka, 25.864 - apto. 305 - Osian, nesta, porém é o 2º réu quem consta na Certidão de Registro de Imóveis, portanto ambos com a responsabilidade pelo atraso do pagamento das taxas condominiais no valor total de R\$ 366,94.

Isto posto, requer o autor a citação e intimação dos réus, para que compareçam à audiência, apresentem defesa e no final sejam condenados ao pagamento de R\$ 366,94, acrescidos das cominações legais.

O (A) autor(a) declara estar ciente das disposições contidas no parágrafo 1.º do Artigo 3.º da Lei 9.099/95, e, assim, caso não haja acordo, renuncia, desde logo, a eventual valor que exceda ao mínimo legal.

Declara, ainda, estar ciente da data e hora da audiência marcada e que o seu não comparecimento implicará na extinção do feito.

Em, 27 de Novembro

de 2000.

Autor (a)(es)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PRAIA GRANDE
MICROFILME N° 89626

ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE PRAIA GRANDE.

TANIA MARIA CAVALCANTE TIBURCIO
ANDRÉIA AFONSO ROSA BARQUETA
ADVOGADAS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE
PRAIA GRANDE - SP.

PODER ADICIONADO
NÚM. DE CERTIDÃO DE REGISTRO
27 NOV 2000
15:05
016966
DISTRIBUIDOR

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TURMALINA, situado na
Rua Kikosaburo Tanaka, nº 25.864 - Ocian - Praia Grande - SP, por seu síndico eleito, qualificado
no instrumento de mandato incluso, por sua advogada e bastante procuradora infra-assinada, vem
nui respeitosamente à presença de V. Exa. propor **AÇÃO DE COBRANÇA**, pelo
PROCEDIMENTO SUMÁRIO, com fundamento no art. 275 inc. II Letra B, contra
DULCINEIA KANCELKIS, residente e domiciliado na Rua Pauliney, nº 158 - Praia Grande/SP,
ep: 11704-180 e **COMERCIAL NOVA VIVENDA**, inscrita no CGC nº 54.307.517/0001-57
com sede na Rua Amador Bueno, nº 181, terceiro andar, conjunto 38 - Santos/SP, pelos motivos e
atos a seguir expostos:

DOS FATOS

1- O 1º requerido é o atual proprietário do apto. 305 do
condomínio Edifício Turmalina e a 2ª Requerida é quem consta na Certidão de Registro de Imóveis
como Condôminos tem a obrigação de quitar em dia todos os débitos das despesas condominiais
mensais rateadas entre todos os proprietários.

COSTA E SILVA Nº 134 - SOBRE LOJA 19 - BOQUEIRÃO - PRAIA GRANDE - S. PAULO - TEL. 4915252

29 NOV 2000

ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE PRAIA GRANDE.

TANIA MARIA CAVALCANTE TIBURCIO
ANDRÉIA AFONSO ROSA BARQUETA
ADVOGADAS

2- Ocorre, que os requeridos desde 03/2000 deixaram de pagar as despesas condominiais da unidade que são proprietários e taxas extras, permanecendo inadimplentes até a presente data.

3- O requerente tentou receber o débito de forma amigável, estando infrutíferas todas as tentativas, motivo este que fez com que o requerente intentasse a presente ação.

4- Devem os requeridos, até a presente data a importância de R\$ 566,94 (Quinhentos e sessenta e seis reais e noventa e quatro centavos), conforme demonstrativo em anexo, referente aos meses de 03/2000 a 10/2000 e taxas extras rateadas do período.

O DIREITO

Incidem as regras dos artigos 12 da Lei 4591/64. Artigo 12 da Lei 4591/64 ora transcritas:

"Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo nos prazos previstos, a cota-parte que lhe couber no rateio".

"Despesas Condominiais - Monitória - Multa Moratória de 20% - Previsão Legal e convencional - Inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor.

"Cabível multa de 20% pelo atraso no cumprimento de obrigação condominial se decorre de expressa previsão no instrumento de convenção do condomínio, que faz lei entre as partes, não se aplicando o Código de Defesa do Consumidor, pois não se confundem as figuras do condômino e condomínio com as de consumidor e fornecedor, respectivamente." TACIVIL- Ap. c/ RE 528.323 - 9ª Cam. Rel Juiz Francisco Casconi - J. 07.10.1998."

O PEDIDO

Esgotados todos os meios amigáveis para a quitação do débito, é a presente proposta para compelir os Requeridos, a comparecerem em juízo e pagar todo o débito ora apresentado, ou contestar os valores apontados no mencionado demonstrativo, apresentando o comprovante de possíveis quitações.

Por oportuno, se compromete o Requerente a ressaltar eventuais pagamentos parciais, desde que efetuados em recibos próprios nas datas aprezadas, exibindo-os em audiência.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PRAIA GRANDE
MICROFILME N° 89626

ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE PRAIA GRANDE.

TANIA MARIA CAVALCANTE TIBURCIO
ANDRÉIA AFONSO ROSA BARQUETA
ADVOGADAS

Por todo o exposto, requer:

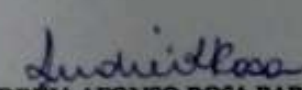
- a) Citação dos Requeridos para todos os termos do presente
avés de **Carta Citatória**, conforme determina o art. 221 do inc. I do CPC, para que no prazo
pl, venha contestar se querendo a presente sob pena de ser decretada a sua revelia;
- b) designação de data, para realização de audiência de tentativa
conciliação, instrução e julgamento, intimando-se para a mesma;
- c) produção de todas as provas em direito permitidas, sem
exclusão de qualquer, especialmente pelo depoimento pessoal dos Requeridos, sob pena de
confissão presumida, juntada de documentos, perícia, entre outras que se fizerem úteis, as quais se
quer desde já.
- d) benefícios previstos no art. 172 parágrafo 1º e 2º do CPC.
- e) seja aplicada a pena de revelia se o réu não comparecer na
audiência de conciliação.
- f) seja expedido carta precatória se necessário

Requer seja a presente **AÇÃO JULGADA PROCEDENTE**
em todos os termos em que foi proposta, condenando a Requerente ao pagamento do principal,
crescido da multa de 20%, juros moratórios de 1% ao mês e atualização monetária a contar do
encimento de cada uma das cotas condominiais até o efetivo pagamento, bem como os débitos
incendos até a sentença, assim como a sucumbência e honorários advocatícios de 20% sobre o
total da condenação.

Dá-se a presente o valor de R\$ 566,94.

Termos em que,
P. Deferimento.

P. Grande, 10 de novembro de 2000.


ANDRÉIA AFONSO ROSA BARQUETA
OAB/SP N° 178.680



**PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO**

Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Praia Grande/SP
Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Vila Mirim - Praia Grande/SP - CEP: 11705-090 - Fone: (13)3471-1200 -
Fax: (13)3471-3590 - e-mail: praiagdejec@tj.sp.gov.br

Processo nº 477.01.2000.005138-5/000000-000
Ordem nº 2208/2000

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

O(A) Doutor(a) JOÃO LUCIANO SALES DO NASCIMENTO,
Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Praia Grande,
Estado de São Paulo, na forma da Lei,

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em
cumprimento ao presente mandado, expedidos nos autos de Cobrança, que CONDOMINIO EDIFICIO
TURMALINA move contra DULCINEIA KANCELKIS,

PENHORE E AVALIE os direitos possessórios, pertencentes ao
executado DULCINEIA KANCELKIS, incidentes sobre o(s) bem(ns):

Descrição do Bem: Apartamento nº 305, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Edifício
Turmalina, designado como sendo BLOCO 27-A, situado na Rua Kikusaburo Tanaka, nº 25.864 - Ocian -
Praia Grande/SP, com área útil de 18,700 m², área comum de 4,1612 m², área total de 22,8612 m², e a
fração ideal de 2,7778%, registrado sob a matrícula nº 99.069 - ficha 01 - livro nº 2 - Registro Geral do
Ofício de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Segue anexa cópia da matrícula do imóvel.

Cumpra-se, observadas as formalidades legais. Praia Grande, Estado de São Paulo, aos 02 de
julho de 2010. Eu, _____ (MARA GERMANO SILVA), Escrevente, matrícula 356.708, digitei. Eu,
_____ (FERNANDA RAMOS ANTONIO), Diretora de Divisão, matrícula 355.790, subscrevi e assino
por determinação judicial.

FERNANDA RAMOS ANTONIO
Diretora de Divisão - Matrícula 355.790

OFICIAL:

CARGA:

EM

DEV.:

Na forma do Prov. 300/01 da CGJ, fica constante o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

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



**PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO**

Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Praia Grande/SP
AV Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Vila Mirim - Praia Grande/SP - CEP: 11705-090 - Fone: (13)3471-1200 -
Fax: (13)3471-3590 - e-mail: praiagdejec@tj.sp.gov.br

Processo nº 477.01.2000.005138-5/000000-000
Ordem nº 2208/2000

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

O(A) Doutor(a) JOÃO LUCIANO SALES DO NASCIMENTO,
Mentíssimo(a) Juiz(a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Praia Grande,
Estado de São Paulo, na forma da Lei,

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em
cumprimento ao presente mandado, expedidos nos autos de Cobrança, que CONDOMINIO EDIFICIO
TURMALINA move contra DULCINEIA KANCELKIS,

PENHORE E AVALIE os direitos possessórios, pertencentes ao
executado DULCINEIA KANCELKIS, incidentes sobre o(s) bem(ns).

Descrição do Bem: Apartamento nº 305, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Edifício
Turmalina, designado como sendo BLOCO 27-A, situado na Rua Kikusaburo Tanaka, nº 25.864 - Orlão -
Praia Grande/SP, com área útil de 18,700 m², área comum de 4,1612 m², área total de 22,8612 m², e a
fração ideal de 2,7778%, registrado sob a matrícula nº 99.069 - ficha 01 - livro nº 2 - Registro Geral do
Ofício de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Segue anexa cópia da matrícula do imóvel.

Cumpra-se, observadas as formalidades legais. Praia Grande, Estado de São Paulo, aos 02 de
julho de 2010. Eu, g (MARA GERMANO SILVA), Escrevente, matrícula. 356.708, digitei. Eu,
(FERNANDA RAMOS ANTONIO), Diretora de Divisão, matrícula. 355.790, subscrevi e assino
por determinação judicial.

FERNANDA RAMOS ANTONIO
Diretora de Divisão - Matrícula 355.790

OFICIAL: Joséilson
CARGA: 1071

EM 06/07/10

DEV: 09/11/2010

De acordo com o Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado sem que efetuada o depósito (4.1), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, terá feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Advertência: Cópia-se a execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio. Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela. Pena - detenção, de 5 (cinco) meses a 2 (dois) anos. In multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329º caput" e 331.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE
PRAIA GRANDE.

Processo nº 2208/00

JONAILSON MOURA MEIRA, Oficial de Justiça
Avaliador, Matrícula nº 304.307 nos autos do processo em tela, vem,
sempre respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar o
resultado do seu trabalho consubstanciado no seguinte :

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminarmente, esclarece este Oficial Avaliador que a
pesquisa e apuração do valor mobiliário contido no final do presente laudo,
obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de
valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o
valor da venda, o valor transacional e realizável. Tendo que ser aliás, o

critério de transação à vista obrigatório nesses casos, pois as licitações em
nessas públicas judiciais são feitas exclusivamente por esta forma, não
sendo admissível o parcelamento do lance ofertado e homologado. Quanto
ao método para esta avaliação, será usado o comparativo, sempre
atualizado à luz da realidade do mercado imobiliário da região.

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Os Direitos Possessórios sobre o Apartamento nº 305,
localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Edifício Turmalina,
designado como sendo Bloco 27-A, situado na Rua Kikosaburo Tanaka,
numero 25.864, no lugar denominado Cidade Ocian, com a área útil de
18,700m², área comum de 4,162m², área total de 22,8612m² e a fração
ideal de 2,7778%, registrado sob a matrícula n 99.069-ficha 01- livro 2 do
Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.

MELHORAMENTOS

A Rua Kikusaburo Tanaka está situada no lugar
denominado Cidade Ocian neste município e Comarca de Praia Grande,
Estado de São Paulo, possuindo todos os melhoramentos, tais como:
redes de água e esgotos, galerias de águas pluviais, serviços de limpeza e

conservação urbana, telefone, iluminação pública, escolas,
supermercadois, transportes coletivos, etc....

191.124
123
16

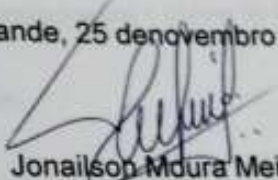
GRANDE I SP
11 SP

AVALIAÇÃO

Levando-se em conta os itens acima expostos, assim
como a situação geográfica, bem como pesquisas junto ao mercado
imobiliário da região para imóveis semelhantes, fica o imóvel em questão
avaliado em R\$ 20.000,00 (vine mil reais).

E para constar, lavrei o presente.

Praia Grande, 25 de novembro de 2010.


Jonailson Moura Meira

Oficial de Justiça Avaliador

e Direito do JUZ
na da lei,

em cumprimento
Condomínio 1

centes a en
ível registra
aia Grande,
to Edifício 1
36 (25.664)
de 18.700
8%, avalia
lo art. 172
in - Prai
#BARGO
passo a
da, no
ível. Op

dade
Esc
i
scr

10
3



**PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO**

Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Praia Grande/SP
Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Vila Mirim - Praia Grande/SP - CEP: 11705-090 - Tel: (13) 34711200 -
Fax: (13) 34713590 - e-mail: pralagdejec@tj.sp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

Processo nº 477.01.2000.005138-5/000000-000
Ordem nº 2208/2000

MANDADO DE PENHORA E INTIMAÇÃO

O(A) Doutor(a) JOÃO LUCIANO SALES DO NASCIMENTO,
Mentissimo(a) Juiz(a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Praia Grande,
Estado de São Paulo, na forma da Lei,

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em
cumprimento ao presente mandado, expedidos nos autos de Outros Feitos Não Especificados, que
CONDOMINIO EDIFICIO TURMALINA move contra DULCINEIA KANCELKIS, com endereço à Rua
Kikosaburo Tanaka, 336, apartamento 305- bloco 27-A- Edif. Turmalina, cidade Ocian- Praia Grande.

PENHORE os direitos pertencentes a executado DULCINEIA
KANCELKIS, sobre o(s) bem(ns): apartamento 305, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do
Edifício tumalina, designado como sendo bloco 27-A, situado na rua Kikosaburo Tanaka, nº 336, no lugar
denominado Sítio Ubatuba, Batuva ou Bopeva, nesta cidade, com área útil de 18.700 m2, área comum de
4.1612me, área total de 22.8612me, e a fração ideal de 2.7778%.

Devendo o(a) Sr(a) Oficial(a) de Justiça, intimar a executado(a)
DULCINEIA KANCELKIS, acerca do ato construtivo, bem como que querendo poderá oferecer
EMBARGOS no prazo de 15 dias.

CUMPRASE na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta
Cidade da Comarca de Praia Grande, em 22 de agosto de 2011. Eu, _____ (ROSELI DE CÁSSIA
GUIMARÃES), Escrevente, digitei. Eu, _____ (FERNANDA RAMOS ANTONIO), Diretora, conferi,
subscrevi e assino por determinação judicial.

Oficial: LUIS CARLOS
Carga:

Na forma do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juiz. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

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

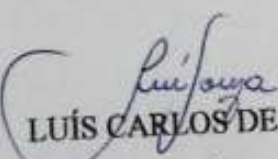
AUTO DE PENHORA e DEPÓSITO

Processo nº. 477.01.2000.005138-5

Ordem nº. 2208/2000

Aos oito dias (08) dias do mês de outubro do ano de dois mil e doze (2012), eu, Oficial de Justiça infra-assinado, diligenciei na Rua Kikosaburo Tanaka, 336, nesta cidade de Praia Grande/SP, a fim de dar cumprimento ao r.mandado anexo, expedido nos autos da ação Outros Feitos, Processo nº. 477.01.2000.005138-5, Ordem nº. 2208/2000, em trâmite na 1ª Vara Cível local, que Condomínio Edifício Turmalina move contra Dulcineia Kancelkis. Após as formalidades legais, procedi a **PENHORA DO BEM A SEGUIR REFERIDO:**

“Direitos possessórios pertencentes a executada Dulcinéia Kancelkis, portadora do CPF 782.967.908-82, sobre o imóvel registrado sob a matrícula nº. 99.069, ficha 01, nº. 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande, sendo o apartamento de nº. 305, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Edifício Turmalina, designado como sendo bloco 27-A, situado à Rua Kikusaburo Tanaka, nº. 336, no lugar denominado Sítio Ubatuba, Batuva ou Bopeva, nesta cidade, com área útil de 18.700m², área comum de 4.1612m², área total de 22.8612m², e a fração ideal de 2,7778%, avaliado em R\$ 20.000,00”. Tudo descrito conforme constante no respectivo mandado, anexo.


LUÍS CARLOS DE SOUZA NASCIMENTO

Oficial de Justiça

Matrícula nº 301.918

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE / SP
Rua Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Vila Mirim
CEP 11705-090 - Fone 0xx13-3471-1200 - PRAIA GRANDE / SP

Processo nº 477.01.2000.005138-5

Nº de Ordem nº 2298/2009

MANDADO DE PENHORA E INTIMAÇÃO.

O Doutor JOÃO LUCIANO SALES DO NASCIMENTO, MM. Juiz de Direito do JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL da Comarca de Praia Grande / SP, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em este, expedido nos autos da ação de Outros Feitos, Cobrança movida por Condo Turmalina em face de Dulcineia Kancelkis.

FINALIDADE: PROCEDA A PENHORA dos direitos possessórios pertencentes a **DULCINEIA KANCELKIS**, portadora do CPF, 782.967.908-82, sobre o imóvel matrícula nº 99.069, ficha 01, nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande, apartamento de nº 305, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Edifício denominado como sendo bloco 27-A, situado à Rua Kikusaburo Tanaka, nº 336 (2º andar), denominado sitio Ubatuba, Batuva ou Bopeva, nesta cidade, com área útil de 20.000,00. Efetivada a penhora, **INTIME-SE a executada**, com os benefícios do art. 2º, do CPC, residente à **Rua Oceânica Amabile, 736 e 957 - Cidade Oceânica**, acerca do ato constitutivo, na bem como de que, querendo, poderá oferecer EMBARGOS de quinze (15) dias, tudo de acordo com o r. despacho de fls. 198, cujo teor passa a ser **VISTOS**. Expeça-se novo mandado para penhora de bens da executada determinados a fls. 185, instruindo-o com cópia da certidão da matrícula do imóvel tornem. Int.

Cumpra-se, na forma e sob penas da lei. Dado e passado nesta cidade de Praia Grande, em 03 de maio de 2012. Eu, (Maria Cristina de Souza), Juiz de Direito, Matricula nº 806.434-2, digitei e providenciei a expedição. Eu, (Fernanda Ramos Antonio) Diretora de Divisão, conferi, su determinação judicial.

FERNANDA RAMOS ANTONIO
Diretora de Divisão - Matricula nº 35
assinou por determinação judicial

OFICIAL: Luis Carlos
CARGA: 886

EM 04/05/12 DEV.: 16/10/2012

ITEMS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juiz. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento (4.1), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meio de pagamento desde logo especificá-lo, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de diligências.



TIBURCIO E ROSA
ADVOCADOS

2112

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE
PRAIA GRANDE/SP.

Processo nº 0005138-75.2000.8.26.0477

Ex. 18.000/1304
2009/00

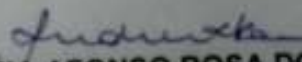
4.371.179/01-12-2009/0000-1304/1304-00

CONDOMINIO EDIFICIO TURMALINA, por sua advogada que
esta subscreve, no processo em epigrafe, que move em face de DULCINEIA
KANCELKIS, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa., requerer dilação de prazo
de 10 dias.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 20 de setembro de 2013.


ANDRÉIA AFONSO ROSA DO PRADO
OAB/SP nº 178.680

23 SET 2013



TIBURCIO E ROSA
ADVOCADOS

211e

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE
PRAIA GRANDE/SP.

Processo nº 0005138-75.2000.8.26.0477

Exa. V. Exa. (2013) 2013/00

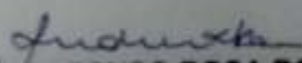
EST. JUIZ. 13. JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

CONDOMINIO EDIFICIO TURMALINA, por sua advogada que
esta subscreve, no processo em epígrafe, que move em face de DULCINEIA
KANCELKIS, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa., requerer dilação de prazo
de 10 dias.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 20 de setembro de 2013.


ANDRÉIA AFONSO ROSA DO PRADO
OAB/SP nº 178.680

23 SET 2013



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

MANDADO DE Reavaliação do Bem Imóvel

Processo Físico nº: 0005138-75.2000.8.26.0477
Classe - Assunto: Outros Feitos Não Especificados - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Turmalina
Requerido: Dulcineia Tavares Kancelskis
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº: 477.2015/031723-4

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Vara do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Praia Grande, Dr(a). Rodrigo Martins Faria, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos acima mencionados,

DIRIJA-SE À Rua Kikusaburo Tanaka, 25894, Ocian - CEP 11704-440, Praia Grande-SP, onde já foi feita a penhora dos direitos possessórios pertencentes a executada, sobre o imóvel registrado na Matrícula nº 99.069, e proceda a sua reavaliação, diante do tempo decorrido desde a última avaliação, que ocorreu em 08.10.2012. Seguem cópias (fls. 200, 200 verso e 201). A executada é a Sra. Dulcineia Tavares Kancelskis, tudo em conformidade com o r. Despacho que segue: "Vistos. Expeça-se mandado para reavaliação do imóvel penhorado a fls. 201. Com o retorno, dê-se ciência as partes tornem. Oportunamente, tornem. Int."

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Praia Grande, 29 de setembro de 2015.
FERNANDA RAMOS ANTONIO, Escrivã.

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

Art. 165, III, da NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

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



30/09



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

MANDADO DE Reavaliação do Bem Imóvel

Processo Físico nº:	0005138-75.2000.8.26.0477
Classe – Assunto:	Outros Feitos Não Especificados - Despesas Condominiais
Requerente:	Condomínio Edifício Turmalina
Requerido:	Dulcineia Tavares Kancelakis
Oficial de Justiça:	(0)
Mandado nº:	477.2015/031723-4

Pg 30
2208/00

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Vara do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Praia Grande, Dr(a). Rodrigo Martins Faria, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos acima mencionados,

DIRIJA-SE À Rua Kikusaburo Tanaka, 25894, Ocian - CEP 11704-440, Praia Grande-SP, onde já foi feita a penhora dos direitos possessórios pertencentes a executada, sobre o imóvel registrado na Matrícula nº 99.069, e **proceda a sua reavaliação**, diante do tempo decorrido desde a última avaliação, que ocorreu em 08.10.2012. Seguem cópias (fls. 200, 200 verso e 201). A executada é a Sra. Dulcineia Tavares Kancelakis, tudo em conformidade com o r. Despacho que segue: "Vistos. Expeça-se mandado para reavaliação do imóvel penhorado a fls. 201. Com o retorno, dê-se ciência as partes tornem. Oportunamente, tornem. Int."

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Praia Grande, 29 de setembro de 2015.
FERNANDA RAMOS ANTONIO, Escrivã.

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

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

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



112 NO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP
11705-090
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Físico nº: 0005138-75.2000.8.26.0477
Classe – Assunto: Outros Feitos Não Especificados - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Turmalina
Requerido: Dulcineia Tavares Kancelskis

A(o)

Dulcineia Tavares Kancelskis

Rua Oceanica Amabile, 957 - Ocian
11704-420 Praia Grande - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). João Luciano Sales do Nascimento, MM. Juiz(a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Praia Grande, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para os atos e termos da ação em epígrafe, nos termos do seguinte r. despacho: "Vistos. Expeça-se mandado para reavaliação do imóvel penhorado a fls. 201. Com o retorno, dê-se ciência as partes tornem. Oportunamente, tornem. Int." - (...aos aptos nestas características são comercializados atualmente por volta de **RS 60.0000,00 (sessenta mil reais)**, porém, sem avaliar suas condições internas)

Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

Mara Germano Silva Ribeiro, Escrevente Técnico Judiciário. Praia Grande, 12 de maio de 2016.