



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SÃO PAULO**

PROCESSO Nº 1008717-52.2016.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OEIRAS, inscrito no CNPJ sob o nº 00.034.295/0001-17, localizado na Rua Dr. Napoleão Laureano, nº 368, Vila Tupy, Praia Grande/SP, CEP 11703-620, devidamente representado por seu síndico, qualificado nos autos da Ação de Cobrança de Condomínios em epígrafe, movida em face de **ADRIANA PATRICIA MARTINS RODRIGUES**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 29.249.303-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 292.270.028-39 e **AIRES RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 27.068.123-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 178.855.168-06 residentes e domiciliados na Rua Dr. Napoleão Laureano, nº 368, apto. 022, Vila Tupy, Praia Grande/SP, CEP 11703-620, por sua advogada que esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, requerer o início da fase de

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Que reconhece a exigibilidade da obrigação de pagar quantia certa nos termos dos artigos 513, § 1º e 523 e seguintes do Código de Processo Civil de modo que ADRIANA PATRICIA MARTINS RODRIGUES e AIRES RODRIGUES DA SILVA venham adimplir com a obrigação fixada em sentença.



Diante do exposto e na forma do artigo 523 do Código de Processo Civil requer Vossa Excelência que tenha início a fase de Cumprimento de Sentença e determine a intimação dos executados na pessoa de seu advogado na forma do artigo 513, § 2º, I do CPC, para efetuar o pagamento do quantum demonstrado, no prazo de 15 (quinze) dias.

Não efetuado o pagamento no prazo para o pagamento voluntário, requer-se desde já a condenação em honorários advocatícios para fase de cumprimento de sentença no patamar de 10% (dez por cento), nos termos do artigo 523, §1º do CPC, ato contínuo e independente de novo pedido, nos termos o artigo § 3º do Código de Processo Civil, a autorização da pesquisa e de bloqueio de ativos financeiros pelo sistema Bacen-jud.

Conforme dispõe o inciso VII do artigo 524 do Código de Processo Civil, o exequente indica como bem passível de penhora o imóvel que originou o débito condominial, qual seja, apartamento nº 022, localizado na Rua Dr. Napoleão Laureano, nº 368, Vila Tupy, Praia Grande/SP, CEP 11703-620, de matrícula nº 63.902, caso não seja localizados ativos financeiros suficientes para suprir o débito.

Termos em que
Pede deferimento.

Praia Grande, 22 de maio de 2019.

Mariana A. Gonçalves
OAB/SP 258.233

DRA MARIANA GONÇALVES

Emissão: 16/05/2019

Fls. 1 de 2

Autor: Ed. Oeiras X Réu: Unidade 22

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
20/04/2013	04/2013	288,00	2%	50.790746	405,29	73,0000%	295,86	709,25
20/05/2013	05/2013	288,00	2%	51.090411	402,91	72,0000%	290,09	701,05
20/06/2013	06/2013	288,00	2%	51.269227	401,51	71,0000%	285,07	694,61
20/07/2013	07/2013	288,00	2%	51.41278	400,39	70,0000%	280,27	688,66
20/08/2013	08/2013	338,00	2%	51.345943	470,51	69,0000%	324,65	804,57
20/09/2013	09/2013	338,00	2%	51.428096	469,76	68,0000%	319,43	798,58
20/10/2013	10/2013	338,00	2%	51.566951	468,49	67,0000%	313,88	791,73
20/11/2013	11/2013	338,00	2%	51.881509	465,65	66,0000%	307,32	782,28
20/12/2013	12/2013	338,00	2%	52.161669	463,15	65,0000%	301,04	773,45
20/01/2014	01/2014	288,00	2%	52.537233	391,82	64,0000%	250,76	650,41
20/02/2014	02/2014	288,00	2%	52.868217	389,36	63,0000%	245,29	642,43
20/03/2014	03/2014	430,00	2%	53.206573	577,65	62,0000%	358,14	947,34
20/04/2014	04/2014	430,00	2%	53.642866	572,95	61,0000%	349,49	933,89
20/05/2014	05/2014	430,00	2%	54.06128	568,51	60,0000%	341,10	920,98
20/06/2014	06/2014	430,00	2%	54.385647	565,12	59,0000%	333,42	909,84
20/09/2014	09/2014	478,00	2%	54.69621	624,64	56,0000%	349,79	986,92
20/10/2014	10/2014	478,00	2%	54.964221	621,59	55,0000%	341,87	975,89
20/11/2014	11/2014	478,00	2%	55.173085	619,24	54,0000%	334,38	966,00
20/12/2014	12/2014	478,00	2%	55.465502	615,98	53,0000%	326,46	954,75
20/02/2015	02/2015	438,00	2%	56.635366	552,77	51,0000%	281,91	845,73
20/03/2015	03/2015	438,00	2%	57.292336	546,43	50,0000%	273,21	830,56
20/04/2015	04/2015	438,00	2%	58.15745	538,30	49,0000%	263,76	812,82
20/05/2015	05/2015	288,00	2%	58.570367	351,46	48,0000%	168,70	527,18
20/06/2015	06/2015	467,00	2%	59.150213	564,31	47,0000%	265,22	840,81
20/07/2015	07/2015	467,00	2%	59.605669	560,00	46,0000%	257,60	828,80
20/08/2015	08/2015	467,00	2%	59.951381	556,77	45,0000%	250,54	818,44
20/09/2015	09/2015	317,00	2%	60.101259	376,99	44,0000%	165,87	550,39
20/10/2015	10/2015	317,00	2%	60.407775	375,08	43,0000%	161,28	543,86
20/11/2015	11/2015	417,00	2%	60.872914	489,63	42,0000%	205,64	705,06
20/12/2015	12/2015	417,00	2%	61.548603	484,26	41,0000%	198,54	692,48
20/01/2016	01/2016	417,00	2%	62.10254	479,94	40,0000%	191,97	681,50
20/02/2016	02/2016	481,30	2%	63.040288	545,70	39,0000%	212,82	769,43
20/03/2016	03/2016	417,00	2%	63.63917	468,35	38,0000%	177,97	655,68
20/04/2016	04/2016	417,00	2%	63.919182	466,30	37,0000%	172,53	648,15
20/05/2016	05/2016	417,00	2%	64.328264	463,33	36,0000%	166,79	639,38
20/06/2016	06/2016	417,00	2%	64.95868	458,83	35,0000%	160,59	628,59
20/07/2016	07/2016	417,00	2%	65.263985	456,69	34,0000%	155,27	621,09
20/08/2016	08/2016	417,00	2%	65.681674	453,78	33,0000%	149,74	612,59
20/09/2016	09/2016	367,00	2%	65.885287	398,14	32,0000%	127,40	533,50
20/10/2016	10/2016	367,00	2%	65.937995	397,82	31,0000%	123,32	529,09
20/11/2016	11/2016	367,00	2%	66.050089	397,14	30,0000%	119,14	524,22
20/01/2017	01/2017	367,00	2%	66.188858	396,31	28,0000%	110,96	515,19
20/02/2017	02/2017	367,00	2%	66.466851	394,65	27,0000%	106,55	509,09
20/03/2017	03/2017	367,00	2%	66.626371	393,71	26,0000%	102,36	503,94
20/04/2017	04/2017	367,00	2%	66.839575	392,45	25,0000%	98,11	498,40
20/06/2017	06/2017	367,00	2%	67.13386	390,73	23,0000%	89,86	488,40

DRA MARIANA GONÇALVES

Emissão: 16/05/2019

Fls. 2 de 2

Autor: Ed. Oeiras X Réu: Unidade 22

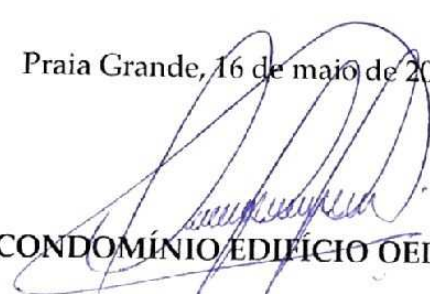
Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
20/07/2017	07/2017	367,00	2%	66.932458	391,91	22,0000%	86,22	485,96
20/08/2017	08/2017	367,00	2%	67.046243	391,24	21,0000%	82,16	481,22
20/01/2018	01/2018	367,00	2%	67.556931	388,29	16,0000%	62,12	458,17
20/02/2018	02/2018	367,00	2%	67.712311	387,40	15,0000%	58,11	453,25
20/03/2018	03/2018	367,00	2%	67.834193	386,70	14,0000%	54,13	448,56
20/04/2018	04/2018	367,00	2%	67.881676	386,43	13,0000%	50,23	444,38
20/05/2018	05/2018	367,00	2%	68.024227	385,62	12,0000%	46,27	439,60
20/06/2018	06/2018	367,00	2%	68.316731	383,97	11,0000%	42,23	433,87
20/07/2018	07/2018	317,00	2%	69.29366	326,98	10,0000%	32,69	366,20
20/08/2018	08/2018	349,00	2%	69.466894	359,09	9,0000%	32,31	398,58
20/09/2018	09/2018	349,00	2%	69.466894	359,09	8,0000%	28,72	394,99
20/10/2018	10/2018	349,00	2%	69.675294	358,02	7,0000%	25,06	390,24
20/11/2018	11/2018	349,00	2%	69.953995	356,59	6,0000%	21,39	385,11
20/12/2018	12/2018	349,00	2%	69.77911	357,48	5,0000%	17,87	382,49
20/01/2019	01/2019	349,00	2%	69.8768	356,98	4,0000%	14,27	378,38
20/02/2019	02/2019	349,00	2%	70.128356	355,70	3,0000%	10,67	373,48
20/03/2019	03/2019	349,00	2%	70.507049	353,79	2,0000%	7,07	367,93
20/04/2019	04/2019	349,00	2%	71.049953	351,09	1,0000%	3,51	361,62
16/05/2019	Conta prédio Sabesp (Julho/14)	(1.175,28)		0	(1.175,28)		0,00	(1.175,28)
16/05/2019	Conta prédio Sabesp (Agosto/14)	(410,04)		0	(410,04)		0,00	(410,04)
16/05/2019	Conta prédio Sabesp (Agosto/14)	(151,59)		0	(151,59)		0,00	(151,59)
16/05/2019	Custas processuais s/CRI	491,76		0	491,76		0,00	491,76
Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/05/2019 - Multiplicador do Cálculo: 71.476252 JUROS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/05/2019. - Taxa: 1% ao Mês Simples. - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.						Total do Principal Corrigido:		26.743,85
						Total de Multas:		569,28
						Total de Juros:		11.380,99
						Total de Despesas Processuais:		491,76
						Subtotal:		39.185,88
						+ Honorários 10%		4.043,10
						Total do Cálculo:		43.228,98



PROCURAÇÃO AD JUDICIA

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OEIRAS, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ sob o nº 00.034.295/0001-17, localizado na Rua Dr. Napoleão Laureano, nº 368, Vila Tupy, Praia Grande/SP, CEP 11703-620, neste ato representado pelo seu síndico(a) o (a) Sr(a). Sr. Thiago Lima dos Santos, portador(a) do RG sob nº 42.371.477-6 SSP/SP e inscrito(a) no CPF sob o nº 316.930.848-30, pelo presente instrumento de procuração nomeia e constitui sua bastante procuradora a **Dra. MARIANA A. GONÇALVES**, brasileira, casada, advogada, inscrita na **OAB/SP sob nº 258.233** e no CPF/MF sob nº 310.661.728-4, com escritório na Rua Oswaldo de Oliveira, nº 170, sala 14, Boqueirão, Praia Grande/SP, CEP 11701-120, onde recebe as Notificações e Intimações do Juízo e de foro em geral, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad-judicia*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando, conferindo-lhe(s), 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 o fim específico para ajuizar/defender seus interesses no Cumprimento de Sentença relativo aos débitos condominiais que tramitam perante a 2ª Vara Cível através do processo nº 1008717-52.2016.8.26.0477 (unidade 22).

Praia Grande, 16 de maio de 2019.


CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OEIRAS

Thiago Lima dos Santos



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP
desde 1975



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OEIRAS, SITUADO NA RUA DR. NAPOLEÃO LAUREANO, 368 – VILA TUPY – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11703-620 – CNPJ 00.034.295/0001-17, REALIZADA NO DIA 11 DE NOVEMBRO DE 2017.*****

No décimo primeiro dia do mês de novembro de 2017, reuniram-se os condôminos do **Condomínio Edifício Oeiras**, em Assembleia Geral Ordinária, realizada nas dependências da Elo Administração, Assessoria e Serviços Ltda. – EPP, com sede na Rua Pernambuco, 764 – Boqueirão – Praia Grande/SP, convocados pelo Edital de Convocação datado do ultimo dia 27, dirigido a todos os condôminos por meio de correspondência registrada e/ou protocolada, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A); 2) LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR, REALIZADA EM 19/08/2017; 3) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JULHO/2017 A OUTUBRO/2017; 4) REAVALIAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA; 5) ELEIÇÃO DE SÍNDICO(A) E MEMBROS DO CONSELHO CONSULTIVO FISCAL PARA CUMPRIR MANDATO DE 02(DOIS) ANOS, OU SEJA, DE 01/DEZEMBRO/2017 A 30/NOVEMBRO/2019; 6) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO.** Os trabalhos tiveram início às 11h30min após a segunda convocação, cumprindo o quorum exigido na Convenção Condominial/Código Civil, com a presença dos condôminos e representantes legais das unidades números: 10, 11, 21 e 31. Colhidas as assinaturas dos presentes na Lista de Presença e lido o Edital de Convocação, foi colocado em discussão o 1º item da pauta dos trabalhos, **NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A);** Com a palavra, a representante da administradora esclareceu as atribuições inerentes ao cargo de Presidente da mesa, mencionando sobre a importância do mesmo assinar a ata da presente assembleia, no prazo máximo de cinco dias corridos, a contar da data do recebimento da mesma. Aprovando-se desde já, por unanimidade, que transcorrido o prazo sem o retorno da ata devidamente assinada pelo Presidente a seguir eleito, a ata será assinada pela secretária juntamente com o Síndico. Foi indicado e eleito para ocupar a Presidência da Mesa Diretora, o **Sr. Thiago Lima dos Santos**, proprietário da unidade autônoma número 31, já ciente de suas atribuições e do prazo de assinatura da ata, e para secretariar os trabalhos e transcrever a ata a **Sra. Tânia Maria Matos Nascimento**, representante da ELO ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. – EPP. Composta a mesa diretora, passou-se para o 2º item da pauta dos trabalhos, **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR, REALIZADA EM 19/08/2017;** A leitura da Ata foi dispensada, visto que os condôminos já haviam recebido cópia, sendo aprovada por unanimidade, sem ressalvas. Sobre o 3º item, **PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JULHO/2017 A OUTUBRO/2017;** A Sra. Tânia, representante da Administradora, efetuou explanação aos condôminos sobre as contas do Condomínio, receitas e despesas, saldo e inadimplência, e o andamento dos processos em cobrança judicial, apresentando as pastas financeiras do período em análise, contendo todos os documentos. Informou que as mesmas permanecem arquivadas na Elo e estão à disposição dos condôminos, caso queiram verificá-las para esclarecimento de dúvidas, bastando apenas ligar e agendar uma visita com a atendente para esta verificação. Isto posto, as contas foram submetidas à apreciação e votação por parte dos condôminos presentes e obtiveram aprovação unânime até o mês de **Outubro/2017**, com o saldo total em déficit no valor de R\$ 1.471,27(-) e com um total de despesas pendentes de pagamentos no valor de 3.187,29, além de algumas Guias de INSS de prestadores autônomas que somam R\$ 1.098,34, sem multa. Ressaltando que, para efetuar o levantamento correto, é necessário o certificado digital para acessar informações da Receita Federal, que o Condomínio não renovou devido à falta de verba. Informou que a administradora pagou indevidamente a última parcela do acordo da água no valor de R\$ 842,73, gerando duplicidade, porém, já entrou em contato com a Sabesp para verificar a possibilidade de baixar a



cobrança das contas de água vencidas em 20/08/2017 e 20/09/2017 que ainda estão em aberto. Informou sobre a necessidade da recarga dos extintores, da limpeza das caixas d'água e do reservatório, que também não foram executadas devido à falta de saldo. Ressaltou sobre a necessidade da finalização do AVCB, alertando que a Prefeitura voltou a notificar o prédio concedendo um prazo de 15 dias para apresentar o documento, sujeito a multa. Ressaltou que o Condomínio iniciou os serviços e não finalizou, pois, na época, a vistoria do Bombeiro emitiu "comunique-se", para adequação na instalação de corrimão contínuo e retirada do portão que bloqueia o acesso para a cobertura. Todavia, como já faz tempo, será necessário revisar toda a edificação. Alertou ainda que a multa aplicada pela Prefeitura é de R\$ 150,00 por apartamento. Também foram aprovados todos os valores cobrados dos condôminos, a qualquer título, melhorias e benfeitorias executadas até a presente data, além das multas aplicadas às unidades infratoras. Quanto ao 4º item, **REAValiação DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA**; Com a palavra, a secretaria esclareceu que além dos valores em aberto, mencionados no item anterior, ao analisar a receita arrecada pela taxa condominial, Fundo de Reserva e Taxa Extra, constatou que o valor total percebido pelo Condomínio não é suficiente para pagar as contas ordinárias mensais, ocasionando *déficit* mensal constante, principalmente pelo alto índice de inadimplência, cenário que vem se arrastando há tempos. Ainda com a palavra, a secretaria sugeriu que, além do realinhamento da taxa condominial, fosse emitida taxa extraordinária para quitar os valores em aberto, os quais sofrem correção diária. Todavia, realizada votação, foi aprovado não reajustar a arrecadação atual, momento em que a secretária apresentou proposta de pagamento da unidade 12, a qual foi aprovada nos seguintes termos: conceder desconto no tocante aos juros e parcelar o débito em sete parcelas mensais, sendo a primeira no valor de 30%, a título de entrada. Com a arrecadação do mencionado valor, o Condomínio poderia quitar algumas de suas contas pendentes. Contudo, desde já a secretária ressaltou que, caso o acordo não seja cumprido, a situação financeira do prédio ficará crítica, havendo até mesmo risco de corte no fornecimento das concessionárias públicas, além de multas pelo não atendimento da notificação da Prefeitura. Todos cientes da situação, foi registrado apelo aos devedores para que haja manifestação para parcelamento e conseqüente, regularização de débitos. Referente ao 5º item, **ELEIÇÃO DE SÍNDICO(A) E MEMBROS DO CONSELHO CONSULTIVO FISCAL PARA CUMPRIR MANDATO DE 02(DOIS) ANOS, OU SEJA, DE 01/DEZEMBRO/2017 A 30/NOVEMBRO/2019**;

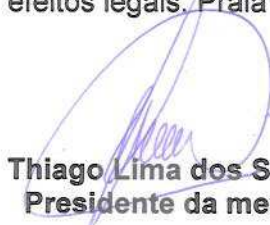
Antes de dar início a este item, a representante da administradora esclareceu que é de responsabilidade do síndico representar o Condomínio, praticando os atos necessários à defesa dos interesses comuns; cumprir e fazer cumprir as normas condominiais e as determinações da assembleia e administrar de forma ampla, cuidando da segurança, manutenções, funcionários, entre outros. Lembrando que um dos principais deveres do síndico é a correta prestação de contas com apresentação de comprovantes legais, tais como, notas fiscais ou RPAs (Recibos de Pagamento a Autônomos), submetendo à deliberação de assembleia, as despesas que ultrapassem o limite de sua autonomia, conforme disposto na Convenção Condominial/Código Civil, exceto obras emergenciais e necessárias de manutenção que não possam aguardar o agendamento de uma assembleia, mesmo nestes casos, dependendo do valor da obra envolvida, a assembleia deve ser imediatamente convocada, conforme determina o Artigo 1341 do Código Civil, que dispõe sobre as despesas relativas às partes comuns e quórum para aprovação. Ao conselho compete assessorar e fiscalizar as atividades do síndico, examinando as contas, relatórios e comprovantes de todas as pastas de balancetes encaminhadas mensalmente e questionar em caso de alguma irregularidade; enquanto à administradora compete executar as funções administrativas legais e burocráticas delegadas pelo síndico, orientando-o sempre que necessário. O Sr. Floriano, síndico atual, se manifestou sugerindo que o Sr. Thiago assumisse como síndico, se possível, pois ele pretende morar no prédio e esta seria a melhor opção para o Condomínio, e ele ficaria como conselheiro, pois pretende continuar colaborando no que for necessário. O Sr. Thiago se manifestou informando que vem colaborando com o Condomínio e que tem interesse em se



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP
desde 1975



candidatar ao cargo. Após debates, foram escolhidos e eleitos para cumprir um novo mandato de 02 (dois) anos, tomando posse dos respectivos cargos, como **Síndico do Condomínio**: Sr. Thiago Lima dos Santos, proprietário da unidade 31, portador do RG 42.371.477-6, CPF 316.930.848-30, nascido em 13/05/1984 e como **Membros Efetivos do Conselho Consultivo Fiscal**: Sr. Floriano Vieira Farias Filho, unidade 21; Sr. Marino Fernandes Lima, unidade 10; e Sra. Maria Diná de Paula Bueno Oliveira, unidade 11. Foi aprovado por esta Assembleia que o Síndico não será isento do pagamento do condomínio. A movimentação bancária do condomínio será feita através da conta da Elo Administração, Assessoria e Serviços Ltda. – EPP, que continuará a administrar o Condomínio, nos termos do artigo 1348, § 2º do Código Civil. A presente assembleia deliberou poderes de representação à Elo Administração, Assessoria e Serviços Ltda. – EPP através de seus sócios Marcio Ribeiro Tinelli ou Marcelo Ribeiro Tinelli ou prepostos, junto aos órgãos municipais, estaduais, federais (Prefeitura, Sabesp, Companhia de Luz, Sindicato, Receita Federal, Previdência Social, Ministério do Trabalho) Cartórios e os demais que se fizerem necessários. Finalizando, passou-se para o 6º e último item da pauta, **ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO**; a) O Sr. Thiago, atual síndico, solicitou a cópia da convenção e a cópia do contrato firmado entre o Condomínio e a Elo para entender melhor a forma de cobrança da taxa administrativa e data do reajuste. A Sra. Tânia informou que o desconto solicitado na última assembleia ocorrerá nos demonstrativos dos meses de Novembro e Dezembro/2017 e Janeiro/2018; b) Foi questionado sobre os três triciclos que estão sendo estacionados na garagem do Condomínio, sobre sacos de lixo que estão sendo atirados por meio das janelas de unidades para a lixeira, objetos deixados nos corredores e entulhos de obra deixados na garagem, sendo informado que as unidades responsáveis por estas práticas serão notificadas; c) Foi aprovada, por unanimidade, a colocação de um cadeado na unidade da cobertura que está em estado de abandono, com todas as janelas e porta abertas, acumulando sujeira, insetos e promovendo infiltração, e o piso na área em volta a cobertura já está solto, além do risco de invasão, já que o Condomínio não tem funcionário. O Sr. Thiago, síndico, pediu a colaboração de todos, principalmente na questão da limpeza, ressaltando sobre a importância de todos colaborarem e terem consciência quanto a manterem o pagamento de seus condomínios em dia, alertando que a chegada da temporada com mais condôminos no prédio, as despesas aumentam e é necessário pagar as contas de água, energia elétrica e as manutenções em geral e, sem o recebimento do condomínio, não há como pagar estas contas em dia. Informou que caso algum condômino, queira contatá-lo, poderá fazê-lo pelo email thyago31oeiras@hotmail.com. Nada mais havendo a ser discutido ou deliberado e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, o Sr. Thiago Lima dos Santos, Presidente da mesa deu a assembleia por encerrada às 13h15min, e eu, Tânia Maria Matos Nascimento secretariei e transcrevi a respectiva ata, nela lavrando tudo que vi e ouvi para que seja registrada em cartório competente e reproduza seus efeitos legais. Praia Grande, 11 de novembro de 2017.


Thiago Lima dos Santos
Presidente da mesa


Tânia Maria Matos Nascimento
Secretaria da assembleia

Oficial de Registro de Títulos e Documentos

CERTIDÃO DE PRÁTICA DE ATOS

Protocolado em 28/12/2017, sob nº 93663

Registro sem valor

Registrado sob nº 156844 Microfilme nº 371

Praia Grande, 28/12/2017

CÉLIO TOMAZ DE JESUS - Substituto do Oficial

Esc...R\$	49,00
Est...R\$	13,98
IPESP.R\$	9,50
RCiv...R\$	2,50
TJ...R\$	3,30
MP...R\$	2,30
Munic.R\$	1,40
Dilig.R\$	0,00
Total.R\$	87,22



**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**SENTENÇA**

Processo nº: **1008717-52.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio em Edifício**
 Requerente: **Condomínio Edifício Oeiras**
 Requerido: **Adriana Patricia Martins Rodrigues e Aires Rodrigues da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leonardo Grecco**

Vistos.

Condomínio Edifício Oeiras, qualificado na inicial, ajuizou ação de Procedimento Comum Cível em face de **Adriana Patricia Martins Rodrigues e Aires Rodrigues da Silva** para cobrança de parcelas condominiais, vencidas e vincendas no curso do processo. Afirma o autor, em síntese, que os réus são proprietários da unidade 22 do edifício autor e nesta qualidade, deixaram de efetuar os pagamentos de algumas cotas condominiais vencidas que correspondem aos meses de abril a dezembro de 2013; janeiro a junho de 2014 e setembro a dezembro de 2014; fevereiro a setembro de 2015 e novembro e dezembro 2015; fevereiro a maio de 2016, conforme planilha anexada à inicial. Diz que até a apresentação da demanda, a dívida somava R\$ 16.210,64, além das que eventualmente se vencerem no curso do processo.

Citados os réus, contestaram nas folhas 89/92 alegando que o requerente junto com sua esposa com a intenção de evitar o corte do fornecimento de água e luz em momento difícil do condomínio, decidiram, que para evitar o corte do fornecimento dos serviços em todo o prédio, em comum acordo com o representante do condomínio na época, pagaram os débitos existente para que fossem abatidos posteriormente da taxa condominial. A justificativa para a dificuldade de pagamento esta na situação financeira dos requerentes que ainda passam por dificuldades nos últimos anos, mas depois desse acordo firmado e cumprido pelos requerentes, o abatimento que deveriam ter sido realizados pelo condomínio, não ocorreram, com isso, aumentou o débito e a nova administração em momento algum buscou compor acordo ou a compensação para regularizar o tal inadimplência. Isto é, ao invés de trazer aos requerentes possibilidades, entrou com ação visando executar haveres que deveriam e devem ser compensados no montante aproximado de R\$ 6.268,70 (seis mil e duzentos e sessenta e oito reais e setenta centavos) conforme comprovantes anexos. Por fim, embora o condomínio requerente não tenha interesse em composição, os requeridos querem pagar, mas para isso, necessitam de uma oportunidade para propor a melhor forma de adimplir, sem que isso cause prejuízos ao sustento próprio e de seus familiares.

Em réplica, o condomínio autor impugna o pedido de gratuidade dos réus e, no mérito, dizem que todos os abatimentos que deveriam ser feitos nas contas dos réus foram efetivamente observados, impugnando documentos ilegíveis e juntando planilhas. (fls. 137/141).


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**

Indeferidos os benefícios da gratuidade de justiça aos réus, de modo que prejudicada a impugnação.

É o breve relatório. DECIDO.

Trata-se de hipótese de julgamento antecipado da lide, nos exatos termos do art. 355, inciso II, do Código de Processo Civil.

A ação merece procedência.

Com efeito, tendo os réus pretendido proceder compensação por créditos dito existentes com o condomínio, mas dizendo este que tais créditos já foram observados, a ausência de certeza do montante e da própria dívida impede a procedência da compensação, nos estritos termos do artigo 369 do Código Civil, necessitando os autores valerem-se das vias próprias para buscar seus crédito, caso eles de fato existam.

No mais, tirante essa tese defensiva, foram aceitos como verdadeiros os fatos narrados na petição inicial.

O direito do autor está bem delineado pelos documentos que acompanharam a peça inicial.

A multa exigida observa o teto previsto no artigo 1.336, par. 1º do Código Civil.

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.

Ante o exposto e por tudo o mais que nos autos consta **JULGO PROCEDENTE** a presente **ação de cobrança** movida por **Condomínio Edifício Oeiras** contra **Adriana Patricia Martins Rodrigues e Aires Rodrigues da Silva**, para **CONDENAR** o réu a pagar ao autor os valores referentes às despesas condominiais vencidas em abril a dezembro de 2013; janeiro a junho de 2014 e setembro a dezembro de 2014; fevereiro a setembro de 2015 e novembro e dezembro 2015; fevereiro a maio de 2016, no valor de R\$ 16.210,64, 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, acrescidas de multa de 2%. **CONDENO** o réu, ainda, ao pagamento das despesas de condomínio que se venceram no curso da lide e que eventualmente não tenham sido pagas (CPC – art. 323), com correção monetária pelos índices já citados e com juros de mora de 1% ao mês ambos desde o inadimplemento, e com multa de 2%.


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**

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

O preparo, no caso de apelação, corresponderá a 4% do valor atualizado dado à causa ou, em caso de condenação, do valor dessa, observando-se os valores mínimo e máximo de recolhimento, sem prejuízo do porte de remessa e de retorno - código 110-4, por volume encaminhado à Superior Instância, nos termos do artigo 1007 e parágrafos do Código de Processo Civil e art. 698 das Normas de Serviço - Ofícios de Justiça, Provimentos nº 50/1989 e 30/2013, da Corregedoria Geral da Justiça, independentemente da elaboração de cálculo pela Serventia.

P. R. I. C.

Praia Grande, 25 de fevereiro de 2019.



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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1008717-52.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio em Edifício**
 Requerente: **Condomínio Edifício Oeiras**
 Requerido: **Aires Rodrigues da Silva e outro**

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 169/171 transitou em
 julgado em 28/03/2019. Nada Mais. Praia Grande, 05 de maio de 2019.

Eu, ____, Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019051610540705**

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OEIRAS			00.034.295/0001-17
Nº do processo	Unidade	CEP	
10087175220168260477	2ª VARA CÍVEL	11703-620	
Endereço	Código	Valor	
Rua Dr. Napoleão Laureano, nº 368, Vila Tupy, Praia Grande/S	434-1		
Histórico			
Cumprimento de Sentença: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OEIRAS x AIRES RODRIGUES DA SILVA E OUTRA - APTO 22 // TX BACEN BLOQ		30,00	
		Total	30,00

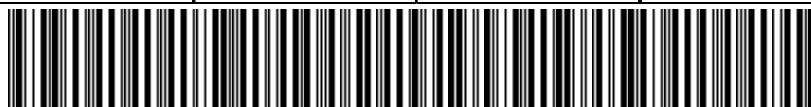
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868000000000 300051174005 143410003425 950001177056



Corte aqui.

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019051610540705**

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OEIRAS			00.034.295/0001-17
Nº do processo	Unidade	CEP	
10087175220168260477	2ª VARA CÍVEL	11703-620	
Endereço	Código	Valor	
Rua Dr. Napoleão Laureano, nº 368, Vila Tupy, Praia Grande/S	434-1		
Histórico			
Cumprimento de Sentença: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OEIRAS x AIRES RODRIGUES DA SILVA E OUTRA - APTO 22 // TX BACEN BLOQ		30,00	
		Total	30,00

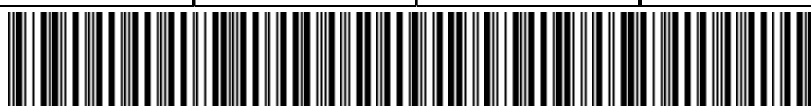
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868000000000 300051174005 143410003425 950001177056



Corte aqui.

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019051610540705**

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OEIRAS			00.034.295/0001-17
Nº do processo	Unidade	CEP	
10087175220168260477	2ª VARA CÍVEL	11703-620	
Endereço	Código	Valor	
Rua Dr. Napoleão Laureano, nº 368, Vila Tupy, Praia Grande/S	434-1		
Histórico			
Cumprimento de Sentença: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OEIRAS x AIRES RODRIGUES DA SILVA E OUTRA - APTO 22 // TX BACEN BLOQ		30,00	
		Total	30,00

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

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

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

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

868000000000 300051174005 143410003425 950001177056





Boletos, Convênios e outros

G335211620064835018
21/05/2019 16:25:36

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
21/05/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.25.36
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ELO A DE C L
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 557-6
EFETUADO POR: MARCIO RIBEIR
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras	86800000000-0 30005117400-5
	14341000342-5 95000117705-6
Data do pagamento	21/05/2019
Valor Total	30,00

=====

DOCUMENTO: 052104
AUTENTICACAO SISBB:
9.1C8.0D7.17B.F90.BA5

Transação efetuada com sucesso por: J6035829 MARCIO RIBEIRO TINELLI.

**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**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0007653-19.2019.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Oeiras**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal <<
 Informação indisponível >>:
 >>:

CONCLUSÃO

Em 19/06/2019, faço os presentes 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/SP. Eu, _____ (Katia Regina Ottenio Kimura) Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevi.

Vistos.

Determino ao exequente a correção do cadastro processual, no prazo de 10 dias, sob as penas da Lei, para inclusão do polo passivo, inclusive com seu patrono, se o caso.

Para a inclusão de parte e recategorização dos documentos é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1º grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau.

O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:

<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf>

Int.

Praia Grande, 19 de junho de 2019.

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



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

Declaração

Processo: 0007653-19.2019.8.26.0477
Classe: Cumprimento de sentença
Assunto: Condomínio em Edifício

Alterações realizadas no processo:

Partes incluídas:

Executado: ADRIANA PATRICIA MARTINS RODRIGUES

Tipo de pessoa: Física
CPF: 292.270.028-39
RG: 29.249.303-4
Orgão emissor: ssp/sp
Gênero: Feminino
Estado civil: Casada
Nacionalidade: Brasileira
Profissão: Não informado pelo peticionante
Outro nome: Não informado pelo peticionante
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante
Data de óbito: Não informado pelo peticionante
Naturalidade: Não informado pelo peticionante
Cor: Não informado pelo peticionante
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante
Nome do pai: Não informado pelo peticionante
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante
CEP: 11703620
Município: Praia Grande
Número: 368
Logradouro: Rua Doutor Napoleao Laureano
Complemento: Sala 102
Bairro: Tupi

Executado: Aires Rodrigues da Silva

Tipo de pessoa: Física
CPF: 178.855.168-06
RG: 27.068.123-1

Orgão emissor: Não informado pelo peticionante
Gênero: Masculino
Estado civil: Casado
Nacionalidade: Brasileiro
Profissão: Não informado pelo peticionante
Outro nome: Não informado pelo peticionante
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante
Data de óbito: Não informado pelo peticionante
Naturalidade: Não informado pelo peticionante
Cor: Não informado pelo peticionante
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante
Nome do pai: Não informado pelo peticionante
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante
CEP: 11703620
Município: Praia Grande
Número: 368
Logradouro: Rua Doutor Napoleao Laureano
Complemento: Não informado pelo peticionante
Bairro: Tupi

Declaro para os devidos fins de direito, que a complementação de cadastro acima foi realizada sob minha responsabilidade, sendo transmitidos nesta data 01/07/2019, às 10:35:56 horas, através do Portal de Serviços e-SAJ.

Mariana Aparecida Gonçalves

São Paulo, SP, 01 de Julho de 2019

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0252/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 01/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Teor do ato: "Vistos. Determino ao exequente a correção do cadastro processual, no prazo de 10 dias, sob as penas da Lei, para inclusão do polo passivo, inclusive com seu patrono, se o caso. Para a inclusão de parte e recategorização dos documentos é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1º grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau. O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf>"

Praia Grande, 4 de julho de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



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) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007653-19.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Oeiras**
 Executado: **Adriana Patricia Martins Rodrigues**

CONCLUSÃO

Em 16/08/2019, faço os presentes 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/SP. Eu, _____ (Katia Regina Ottenio Kimura) Escrevente, digitei e subscrevi.

Vistos.

Intime-se o executado, através de seu patrono constituído, para cumprimento espontâneo da obrigação (R\$ 43.228,98), conforme cálculos apresentados pelo exequente às fls.03/04, em 15 (quinze) dias, sob as penas do art. 523 do CPC.

Int.

Praia Grande, 16 de agosto de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0338/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Samuel da Silva Rodrigues (OAB 393921/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o executado, através de seu patrono constituído, para cumprimento espontâneo da obrigação (R\$ 43.228,98), conforme cálculos apresentados pelo exequente às fls.03/04 , em 15 (quinze) dias, sob as penas do art. 523 do CPC. Int."

Praia Grande, 22 de agosto de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

**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**

Processo Digital nº: **0007653-19.2019.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Oeiras**
 Executado: **AIRES RODRIGUES DA SILVA**, Brasileiro, Casado, RG 27.068.123-1, CPF 178.855.168-06, com endereço à Rua Doutor Napoleao Laureano, 368, Tupi, CEP 11703-620, Praia Grande - SP
ADRIANA PATRICIA MARTINS RODRIGUES, Brasileiro, Casada, RG 29.249.303-4, CPF 292.270.028-39, com endereço à Rua Doutor Napoleao Laureano, 368, Sala 102, Tupi, CEP 11703-620, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Petição retro: defiro o bloqueio de ativos financeiros em contas da parte executada. Segue minuta.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, consequentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 10 de outubro de 2019.

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



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**PROCESSO Nº 0007653-19.2019.8.26.0477
(CUMPRIMENTO DE SENTENÇA)**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OEIRAS, devidamente qualificado nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe movida em face de **AIRES RODRIGUES DA SILVA E OUTRA**, por sua advogada que esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

Diante do decurso do prazo para o pagamento voluntário do débito sem a devida manifestação dos executados, o exequente requer o prosseguimento da presente execução com a realização da pesquisa e bloqueio de ativos financeiros em nome dos mesmos através do sistema BACENJUD.

Por fim, requer a juntada da planilha de débitos atualizada e informa que as custas estão acostadas as fls. 14/16.

Termos em que
Pede deferimento.

Praia Grande, 30 de setembro de 2019.

Mariana Gonçalves
OAB/SP 258.233

DRA MARIANA GONÇALVES

Emissão: 23/09/2019

Fls. 1 de 2

Autor: Ed. Oeiras X Réu: Unidade 22

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
20/07/2013	07/2013	288,00	2%	51.41278	401,91	74,0000%	297,41	707,35
20/08/2013	08/2013	338,00	2%	51.345943	472,30	73,0000%	344,77	826,51
20/09/2013	09/2013	338,00	2%	51.428096	471,54	72,0000%	339,50	820,47
20/10/2013	10/2013	338,00	2%	51.566951	470,27	71,0000%	333,89	813,56
20/11/2013	11/2013	338,00	2%	51.881509	467,42	70,0000%	327,19	803,95
20/12/2013	12/2013	338,00	2%	52.161669	464,91	69,0000%	320,78	794,98
20/01/2014	01/2014	288,00	2%	52.537233	393,31	68,0000%	267,45	668,62
20/02/2014	02/2014	288,00	2%	52.868217	390,84	67,0000%	261,86	660,51
20/03/2014	03/2014	430,00	2%	53.206573	579,84	66,0000%	382,69	974,12
20/04/2014	04/2014	430,00	2%	53.642866	575,13	65,0000%	373,83	960,46
20/05/2014	05/2014	430,00	2%	54.06128	570,68	64,0000%	365,23	947,32
20/06/2014	06/2014	430,00	2%	54.385647	567,27	63,0000%	357,38	935,99
20/09/2014	09/2014	478,00	2%	54.69621	627,02	60,0000%	376,21	1.015,77
20/10/2014	10/2014	478,00	2%	54.964221	623,96	59,0000%	368,13	1.004,56
20/11/2014	11/2014	478,00	2%	55.173085	621,60	58,0000%	360,52	994,55
20/12/2014	12/2014	478,00	2%	55.465502	618,32	57,0000%	352,44	983,12
20/02/2015	02/2015	438,00	2%	56.635366	554,87	55,0000%	305,17	871,13
20/03/2015	03/2015	438,00	2%	57.292336	548,51	54,0000%	296,19	855,67
20/04/2015	04/2015	438,00	2%	58.15745	540,35	53,0000%	286,38	837,53
20/05/2015	05/2015	288,00	2%	58.570367	352,79	52,0000%	183,45	543,29
20/06/2015	06/2015	467,00	2%	59.150213	566,46	51,0000%	288,89	866,67
20/07/2015	07/2015	467,00	2%	59.605669	562,13	50,0000%	281,06	854,43
20/08/2015	08/2015	467,00	2%	59.951381	558,89	49,0000%	273,85	843,91
20/09/2015	09/2015	317,00	2%	60.101259	378,43	48,0000%	181,64	567,63
20/11/2015	11/2015	417,00	2%	60.872914	491,49	46,0000%	226,08	727,39
20/12/2015	12/2015	417,00	2%	61.548603	486,10	45,0000%	218,74	714,56
20/02/2016	02/2016	481,30	2%	63.040288	547,78	43,0000%	235,54	794,27
20/03/2016	03/2016	417,00	2%	63.63917	470,13	42,0000%	197,45	676,98
20/04/2016	04/2016	417,00	2%	63.919182	468,07	41,0000%	191,90	669,33
20/05/2016	05/2016	417,00	2%	64.328264	465,09	40,0000%	186,03	660,42
20/06/2016	06/2016	417,00	2%	64.95868	460,58	39,0000%	179,62	649,41
20/07/2016	07/2016	417,00	2%	65.263985	458,43	38,0000%	174,20	641,79
20/08/2016	08/2016	417,00	2%	65.681674	455,51	37,0000%	168,53	633,15
20/09/2016	09/2016	367,00	2%	65.885287	399,65	36,0000%	143,87	551,51
20/10/2016	10/2016	367,00	2%	65.937995	399,33	35,0000%	139,76	547,07
20/02/2017	02/2017	367,00	2%	66.466851	396,16	31,0000%	122,80	526,88
20/03/2017	03/2017	367,00	2%	66.626371	395,21	30,0000%	118,56	521,67
20/04/2017	04/2017	367,00	2%	66.839575	393,95	29,0000%	114,24	516,06
20/06/2017	06/2017	367,00	2%	67.13386	392,22	27,0000%	105,89	505,95
20/07/2017	07/2017	367,00	2%	66.932458	393,40	26,0000%	102,28	503,54
20/01/2018	01/2018	367,00	2%	67.556931	389,76	20,0000%	77,95	475,50
20/02/2018	02/2018	367,00	2%	67.712311	388,87	19,0000%	73,88	470,52
20/03/2018	03/2018	367,00	2%	67.834193	388,17	18,0000%	69,87	465,80
20/04/2018	04/2018	367,00	2%	67.881676	387,90	17,0000%	65,94	461,59
20/05/2018	05/2018	367,00	2%	68.024227	387,09	16,0000%	61,93	456,76
20/06/2018	06/2018	367,00	2%	68.316731	385,43	15,0000%	57,81	450,94

DRA MARIANA GONÇALVES

Emissão: 23/09/2019

Fls. 2 de 2

Autor: Ed. Oeiras X Réu: Unidade 22

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
20/07/2018	07/2018	317,00	2%	69.29366	328,22	14,0000%	45,95	380,73
20/08/2018	08/2018	349,00	2%	69.466894	360,46	13,0000%	46,85	414,51
20/09/2018	09/2018	349,00	2%	69.466894	360,46	12,0000%	43,25	410,91
20/10/2018	10/2018	349,00	2%	69.675294	359,38	11,0000%	39,53	406,09
20/11/2018	11/2018	349,00	2%	69.953995	357,95	10,0000%	35,79	400,89
20/12/2018	12/2018	349,00	2%	69.77911	358,84	9,0000%	32,29	398,30
20/01/2019	01/2019	349,00	2%	69.8768	358,34	8,0000%	28,66	394,16
20/02/2019	02/2019	349,00	2%	70.128356	357,06	7,0000%	24,99	389,19
20/03/2019	03/2019	349,00	2%	70.507049	355,14	6,0000%	21,30	383,54
20/04/2019	04/2019	349,00	2%	71.049953	352,42	5,0000%	17,62	377,08
20/06/2019	06/2019	349,00	2%	71.583466	349,80	3,0000%	10,49	367,28
20/07/2019	07/2019	349,00	2%	71.590624	349,76	2,0000%	6,99	363,74
20/08/2019	08/2019	349,00	2%	71.662214	349,41	1,0000%	3,49	359,88
18/09/2019	Conta prédio Sabesp (Agosto/14)	(151,59)		0	(151,59)		0,00	(151,59)
18/09/2019	Custas processuais s/CRI	491,76		0	491,76		0,00	491,76
18/09/2019	Conta prédio Sabesp (Julho/14)	(1.175,28)		0	(1.175,28)		0,00	(1.175,28)
18/09/2019	Conta prédio Sabesp (Agosto/14)	(410,04)		0	(410,04)		0,00	(410,04)
19/09/2019	Conta prédio CPFL (05/2014)	(63,17)		0	(63,17)		0,00	(63,17)
19/09/2019	Conta prédio CPFL (06/2014)	(95,05)		0	(95,05)		0,00	(95,05)
19/09/2019	Conta prédio CPFL (07/2014)	(64,00)		0	(64,00)		0,00	(64,00)
19/09/2019	Conta prédio Sabesp (Acordo Pc.02/02)	(1.000,00)		0	(1.000,00)		0,00	(1.000,00)
19/09/2019	Conta prédio Sabesp (09/2014)	(407,66)		0	(407,66)		0,00	(407,66)
19/09/2019	Conta prédio CPFL (09/2014)	(67,59)		0	(67,59)		0,00	(67,59)
19/09/2019	Conta prédio CPFL (10/2014)	(140,74)		0	(140,74)		0,00	(140,74)
19/09/2019	Conta prédio CPFL (06/2015)	(107,18)		0	(107,18)		0,00	(107,18)
Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/09/2019 - Multiplicador do Cálculo: 71.748208 JUROS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/09/2019. - Taxa: 1% ao Mês Simples. - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas. MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J): - Sobre o Principal (R\$2.269,40), sobre Multas (R\$52,72), sobre Juros (R\$1.091,59), sobre Custas (R\$49,17), sobre Honorários (R\$341,37) Total Multa: 3.804,25. HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC: - Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$3.804,25), sobre a Multa do Art.523 (R\$380,42) Total Honorários: 4.184,67.						Total do Principal Corrigido:		22.694,01
						Total de Multas:		527,20
						Total de Juros:		10.915,98
						Total de Despesas Processuais:		491,76
						Subtotal:		34.628,95
						+ Honorários 10%		3.413,71
						Total do Cálculo:		38.042,66
						+ Multa 10% CPC Art.523		3.804,25
						+ Honorários 10% CPC Art.523		4.184,67
						Total do Cálculo com		46.031,58

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário					EJUBP.ANAMOSCHE quarta-feira, 23/10/2019
Minutas	Ordens judiciais	Contatos de I. Financeira	Relatórios Gerenciais	Ajuda	Sair	

Conferência de Dados para Inclusão de Minuta de Bloqueio de Valores

Verifique os Dados Abaixo Antes de Protocolar ou Confirmar a Inclusão da Minuta

Número do Processo:	0007653-19.2019	
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO	
Vara/Juízo:	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível	
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	00.034.295/0001-17	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condomínio Edifício Oeiras	
Deseja bloquear conta-salário?	Não	
Dados do bloqueio		
Relação dos Réus/Executados	Relação de Valores a Bloquear	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas (Instituição Financeira/Agência/Conta)
292.270.028-39 : ADRIANA PATRICIA MARTINS RODRIGUES	46.031,58	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
178.855.168-06 : AIRES RODRIGUES DA SILVA	46.031,58	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

		BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário				EJUBP.ANAMOSCHE quarta-feira, 13/11/2019	
Minutas	Ordens judiciais	Contatos de I. Financeira	Relatórios Gerenciais	Ajuda	Sair		

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.



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

Dados do bloqueio

Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20190012995633
Número do Processo:	0007653-19.2019
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	00.034.295/0001-17
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condomínio Edifício Oeiras
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação de réus/executados

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

-

178.855.168-06 - AIRES RODRIGUES DA SILVA

Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 17,80] [Quantidade atual de não respostas: 1]

Respostas

BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/11/2019 13:31	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	46.031,58	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 17,80	17,80	12/11/2019 06:40
Ação -				Valor		
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/11/2019 13:31	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	46.031,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	11/11/2019 20:06
Nenhuma ação disponível						

Não Respostas (exibir|ocultar)

-

292.270.028-39 - ADRIANA PATRICIA MARTINS RODRIGUES
[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 1]

Respostas						
BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/11/2019 13:31	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	46.031,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	11/11/2019 20:06
Nenhuma ação disponível						
BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
11/11/2019 13:31	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	46.031,58	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	12/11/2019 06:40
Nenhuma ação disponível						

Não Respostas (exibir|ocultar)

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência

Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	-	Usar IF e agência padrão
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:		
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Condomínio Edficio Oeiras	
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	00.034.295/0001-17	
Tipo de Crédito Judicial:	-	
Código de Depósito Judicial:	-	

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:

EJUBP.

Conferir Ações Seleccionadas

Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem

Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original


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
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0007653-19.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Oeiras**
 Executado: **Adriana Patricia Martins Rodrigues e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência às partes do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de cinco dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. Os pedidos de levantamento de valores serão apreciados após o decurso de prazo para impugnação à penhora ou, caso apresentada, no julgamento da impugnação. Nada Mais. Praia Grande, 18 de novembro de 2019. Eu, ___, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0462/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Samuel da Silva Rodrigues (OAB 393921/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de cinco dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. Os pedidos de levantamento de valores serão apreciados após o decurso de prazo para impugnação à penhora ou, caso apresentada, no julgamento da impugnação."

Praia Grande, 22 de novembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**PROCESSO Nº 0007653-19.2019.8.26.0477
(CUMPRIMENTO DE SENTENÇA)**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OEIRAS, já qualificado nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe que move em face de **ADRIANA PATRICIA MARTINS RODRIGUES E OUTRO**, por sua advogada infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência, obedecendo ao despacho de fls., expor e requerer o que segue.

Diante do valor ínfimo bloqueado às fls. 28/29, requer a liberação deste **em favor dos executados**.

Na oportunidade, requer o prosseguimento do feito com a penhora do imóvel que gerou o débito.

Para tanto, requer a juntada da planilha atualizada do débito e da matrícula atualizada do imóvel.

Termos em que
Pede deferimento.

Praia Grande, 28 de novembro de 2019.

Mariana Gonçalves
OAB/SP 258.233

DRA MARIANA GONÇALVES

Emissão: 22/11/2019

Fls. 1 de 3

Autor: Ed. Oeiras X Réu: Unidade 22

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
20/07/2013	07/2013	288,00	2%	51.41278	401,87	76,0000%	305,42	715,32
20/08/2013	08/2013	338,00	2%	51.345943	472,25	75,0000%	354,18	835,87
20/09/2013	09/2013	338,00	2%	51.428096	471,50	74,0000%	348,91	829,84
20/10/2013	10/2013	338,00	2%	51.566951	470,23	73,0000%	343,26	822,89
20/11/2013	11/2013	338,00	2%	51.881509	467,38	72,0000%	336,51	813,23
20/12/2013	12/2013	338,00	2%	52.161669	464,87	71,0000%	330,05	804,21
20/01/2014	01/2014	288,00	2%	52.537233	393,27	70,0000%	275,28	676,41
20/02/2014	02/2014	288,00	2%	52.868217	390,80	69,0000%	269,65	668,26
20/03/2014	03/2014	430,00	2%	53.206573	579,79	68,0000%	394,25	985,63
20/04/2014	04/2014	430,00	2%	53.642866	575,07	67,0000%	385,29	971,86
20/05/2014	05/2014	430,00	2%	54.06128	570,62	66,0000%	376,60	958,63
20/06/2014	06/2014	430,00	2%	54.385647	567,22	65,0000%	368,69	947,25
20/09/2014	09/2014	478,00	2%	54.69621	626,95	62,0000%	388,70	1.028,18
20/10/2014	10/2014	478,00	2%	54.964221	623,90	61,0000%	380,57	1.016,94
20/11/2014	11/2014	478,00	2%	55.173085	621,53	60,0000%	372,91	1.006,87
20/12/2014	12/2014	478,00	2%	55.465502	618,26	59,0000%	364,77	995,39
20/02/2015	02/2015	438,00	2%	56.635366	554,82	57,0000%	316,24	882,15
20/03/2015	03/2015	438,00	2%	57.292336	548,46	56,0000%	307,13	866,55
20/04/2015	04/2015	438,00	2%	58.15745	540,30	55,0000%	297,16	848,26
20/05/2015	05/2015	288,00	2%	58.570367	352,76	54,0000%	190,49	550,30
20/06/2015	06/2015	467,00	2%	59.150213	566,40	53,0000%	300,19	877,91
20/07/2015	07/2015	467,00	2%	59.605669	562,07	52,0000%	292,27	865,58
20/08/2015	08/2015	467,00	2%	59.951381	558,83	51,0000%	285,00	855,00
20/09/2015	09/2015	317,00	2%	60.101259	378,39	50,0000%	189,19	575,14
20/11/2015	11/2015	417,00	2%	60.872914	491,45	48,0000%	235,89	737,16
20/12/2015	12/2015	417,00	2%	61.548603	486,05	47,0000%	228,44	724,21
20/02/2016	02/2016	481,30	2%	63.040288	547,72	45,0000%	246,47	805,14
20/03/2016	03/2016	417,00	2%	63.63917	470,08	44,0000%	206,83	686,31
20/04/2016	04/2016	417,00	2%	63.919182	468,02	43,0000%	201,24	678,62
20/05/2016	05/2016	417,00	2%	64.328264	465,05	42,0000%	195,32	669,67
20/06/2016	06/2016	417,00	2%	64.95868	460,53	41,0000%	188,81	658,55
20/07/2016	07/2016	417,00	2%	65.263985	458,38	40,0000%	183,35	650,89
20/08/2016	08/2016	417,00	2%	65.681674	455,46	39,0000%	177,62	642,18
20/09/2016	09/2016	367,00	2%	65.885287	399,61	38,0000%	151,85	559,45
20/10/2016	10/2016	367,00	2%	65.937995	399,29	37,0000%	147,73	555,00
20/02/2017	02/2017	367,00	2%	66.466851	396,12	33,0000%	130,71	534,75
20/03/2017	03/2017	367,00	2%	66.626371	395,17	32,0000%	126,45	529,52
20/04/2017	04/2017	367,00	2%	66.839575	393,91	31,0000%	122,11	523,89
20/06/2017	06/2017	367,00	2%	67.13386	392,18	29,0000%	113,73	513,75
20/07/2017	07/2017	367,00	2%	66.932458	393,36	28,0000%	110,14	511,36
20/01/2018	01/2018	367,00	2%	67.556931	389,72	22,0000%	85,73	483,24
20/02/2018	02/2018	367,00	2%	67.712311	388,83	21,0000%	81,65	478,25
20/03/2018	03/2018	367,00	2%	67.834193	388,13	20,0000%	77,62	473,51
20/04/2018	04/2018	367,00	2%	67.881676	387,86	19,0000%	73,69	469,30
20/05/2018	05/2018	367,00	2%	68.024227	387,05	18,0000%	69,66	464,45
20/06/2018	06/2018	367,00	2%	68.316731	385,39	17,0000%	65,51	458,60

DRA MARIANA GONÇALVES

Emissão: 22/11/2019

Fls. 2 de 3

Autor: Ed. Oeiras X Réu: Unidade 22

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
20/07/2018	07/2018	317,00	2%	69.29366	328,19	16,0000%	52,51	387,26
20/08/2018	08/2018	349,00	2%	69.466894	360,42	15,0000%	54,06	421,68
20/09/2018	09/2018	349,00	2%	69.466894	360,42	14,0000%	50,45	418,07
20/10/2018	10/2018	349,00	2%	69.675294	359,34	13,0000%	46,71	413,23
20/11/2018	11/2018	349,00	2%	69.953995	357,91	12,0000%	42,94	408,00
20/12/2018	12/2018	349,00	2%	69.77911	358,81	11,0000%	39,46	405,44
20/01/2019	01/2019	349,00	2%	69.8768	358,31	10,0000%	35,83	401,30
20/02/2019	02/2019	349,00	2%	70.128356	357,02	9,0000%	32,13	396,29
20/03/2019	03/2019	349,00	2%	70.507049	355,10	8,0000%	28,40	390,60
20/04/2019	04/2019	349,00	2%	71.049953	352,39	7,0000%	24,66	384,09
20/06/2019	06/2019	349,00	2%	71.583466	349,76	5,0000%	17,48	374,23
20/07/2019	07/2019	349,00	2%	71.590624	349,73	4,0000%	13,98	370,70
20/08/2019	08/2019	349,00	2%	71.662214	349,38	3,0000%	10,48	366,84
20/09/2019	09/2019	349,00	2%	71.748208	348,96	2,0000%	6,97	362,90
20/10/2019	10/2019	349,00	2%	71.712333	349,13	1,0000%	3,49	359,60
20/11/2019	11/2019	349,00	2%	0	349,00	0,0000%	0,00	355,98
22/11/2019	Conta prédio Sabesp (Agosto/14)	(151,59)		0	(151,59)		0,00	(151,59)
22/11/2019	Conta prédio Sabesp (Acordo Pc.02/02)	(1.000,00)		0	(1.000,00)		0,00	(1.000,00)
22/11/2019	Conta prédio Sabesp (09/2014)	(407,66)		0	(407,66)		0,00	(407,66)
22/11/2019	Conta prédio CPFL (10/2014)	(140,74)		0	(140,74)		0,00	(140,74)
22/11/2019	Conta prédio CPFL (06/2015)	(107,18)		0	(107,18)		0,00	(107,18)
22/11/2019	Conta prédio Sabesp (Julho/14)	(1.175,28)		0	(1.175,28)		0,00	(1.175,28)
22/11/2019	Conta prédio Sabesp (Agosto/14)	(410,04)		0	(410,04)		0,00	(410,04)
22/11/2019	Custas processuais s/CRI	491,76		0	491,76		0,00	491,76
22/11/2019	Conta prédio CPFL (09/2014)	(67,59)		0	(67,59)		0,00	(67,59)
22/11/2019	Conta prédio CPFL (05/2014)	(63,17)		0	(63,17)		0,00	(63,17)
22/11/2019	Conta prédio CPFL (06/2014)	(95,05)		0	(95,05)		0,00	(95,05)
22/11/2019	Conta prédio CPFL (07/2014)	(64,00)		0	(64,00)		0,00	(64,00)

DRA MARIANA GONÇALVES

Emissão: 22/11/2019

Fls. 3 de 3

Autor: Ed. Oeiras X Réu: Unidade 22

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido: 23.738,47		
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 548,10		
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/11/2019						Total de Juros: 11.452,81		
- Multiplicador do Cálculo: 71.741017						Total de Despesas Processuais: 491,76		
JUROS:						Subtotal: 36.231,14		
- Contagem: A cada mudança de mês.								
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/11/2019.								
- Taxa: 1% ao Mês Simples.								
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.						+ Honorários 10% 3.573,93		
MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):								
- Sobre o Principal (R\$2.373,84), sobre Multas (R\$54,81), sobre Juros (R\$1.145,28), sobre Custas (R\$49,17), sobre Honorários (R\$357,39) Total Multa: 3.980,49.								
HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:								
- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$3.980,49), sobre a Multa do Art.523 (R\$398,04)								
Total Honorários: 4.378,53.						Total do Cálculo: 39.805,07		
						+ Multa 10% CPC Art.523 3.980,49		
						+ Honorários 10% CPC Art.523 4.378,53		
						Total do Cálculo com 48.164,09		



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
63.902

FICHA
01

Em 21 de março 19 94

IMÓVEL: Apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento-tipo do "EDIFÍCIO OEIRAS", situado na RUA DR. NAPOLEÃO LAUREANO, nº 368, esquina com a RUA APINAGÊS, na VILA TUPIRY - 1ª / GLEBA, nesta cidade, com a área útil de 102,84 m2, área comum de 35,48 m2, área construída de 138,32 m2, com uma fração - ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum, equivalente a 12,5830 %, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na - garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: OEIRAS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Darcy Sarmanho Vargas, LE nº 13957, Cidade Ocian, inscrita no CGC/MF sob número ---- 54.317.114/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/14.213, de 21 de março de 1.994. Inscrição condôminial registrada sob nº 05/14.213, deste Cartório.

O Oficial Maior:
(José Rodrigues de Lima)

Microfilme nº 101.128.

AV.01- Em 27 de novembro de 1.995.

Nos termos da escritura pública lavrada em 30 de outubro de 1.995, no Cartório do Registro Civil e Tabelionato da sede desta Comarca, livro nº 607, fls. 88, e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) nº 0096268, emitido pela Prefeitura local o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado sob nº 2 04 10 014 010 0022-0.

A Esc. Autorizada:
(Suzana Maria Antunes Chagas)

R.02 - Em 27 de novembro de 1.995.

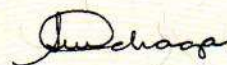
"continua no verso"

11976-8-970001-999999-1019
Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por MARIA TÁBARA REZENDE GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/11/2019 às 17:03, sob o número WPGEL9702379768. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007653-19.2019.8.26.0477 e código 4897E94.

MATRÍCULA
63.902FICHA
01
VERSO

Nos termos da escritura pública referida na AV.01, **DEIRAS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **PAULO RAIMUNDO COMOTTI**, brasileiro, corretor de seguros, RG nº 4.430.108-SSP-SP, CIC nº 188.999.948-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com **MARIA DA PAZ COMOTTI**, brasileira, do lar, RG nº 6.182.665-SSP-SP, CIC nº 454.723.278-49, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Santa Beatriz, nº 31, V. Prudente, pelo valor de R\$ 0,95.

A Esc. Autorizada:
(Suzana Maria Antunes Chagas)

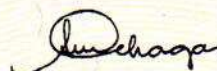


=====

R.03/63.902 - Praia Grande, 08 de outubro de 1.996.

Por escritura pública lavrada aos 23 de setembro de 1.996, no Registro Civil e Tabelionato da sede desta Comarca, livro 637, fls. 10 verso, **PAULO RAIMUNDO COMOTTI**, e sua mulher **MARIA DA PAZ COMOTTI**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **DELICIO MARQUES**, aposentado, RG 6.503.746-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **SONIA ROSA MARQUES**, do lar, RG 6.503.937-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC 246.777.288-87, residentes e domiciliados em Santo André-SP, na Rua Luxemburgo, 75, Vila Matarazzo, pelo valor de R\$ 58.600,00.

A Esc. Autorizada:
(Suzana Maria Antunes Chagas)



EM BRANCO

Bertha Lúcia Teixeira
Escritoriente Autorizada



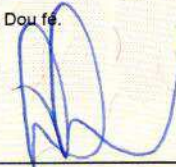
Selo Digital nº
1197683C3000000231915199

CERTIDÃO

Pedido nº 640002

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 63902, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fe.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ).
Praia Grande, 29 de novembro de 2019



Oficial:	31,68
Estado:	9,00
IPESP:	6,16
Reg.Civil:	1,67
T.Juiz:	2,17
M.Público:	1,52
Município:	1,67
Total:	53,87
Recolhimentos feitos por guia	

Solicitado por: EDIFÍCIO OEIRAS - ELO ADM

Emitido por Kelen Prescylia Jeronimo de Lima às 15:45:46h

Bertha Lúcia Teixeira
Escritoriente Autorizada


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
DECISÃO

Processo Digital nº: **0007653-19.2019.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Oeiras**
 Executado: **Adriana Patricia Martins Rodrigues e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

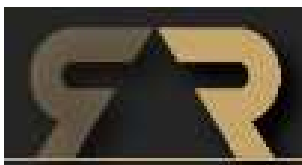
Fls. 32: Por ora, considerando o quanto disposto no artigo 805 do CPC que determina que a execução se fará pelo meio menos gravoso para o executado, quando por vários meio o exequente puder promovê-la, bem como verificando-se que ainda não foi realizada pesquisa de veículos existentes em nome da parte executada, conforme preceitua a ordem do artigo 835 do CPC, antes de analisar o pedido de penhora do imóvel gerador do débito, **determino** ao exequente que, **no prazo de 10 (dez) dias**, promova o recolhimento da taxa específica para realização de busca de bens em nome da parte executada através do sistema Renajud.

No mais, considerando o quanto manifestado pelo exequente, **determino a liberação dos valores bloqueados** às fls. 27/29 em favor dos executados.

Intime-se.

Praia Grande, 02 de abril de 2020.

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



C O N S U L T O R I A E A S S E S O R I A J U R Í D I C A

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

Processo: 1008717-52.2016.8.26.0477.

SAMUEL DA SILVA RODRIGUES, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 393-921, vem á presença de Vossa Excelência, expressamente, informar e **RENUNCIAR AO MANDATO** conferido por **AIRES RODRIGUES DA SILVA** e **ADRIANA PATRICIA MARTINS**, já qualificada, para atuação nos autos em epigrafe, por motivos de foro íntimo das partes.

Em atenção ao disposto no artigo 112 do CPC, o Renunciante requer a juntada aos autos da prova de comunicação da renúncia ao mandante. (Doc. anexo)

Ato contínuo, após os 10 dias, solicita se a imediata atualização nos autos com a exclusão de meu nome do rol de procuradores sob pena de nulidade.

São Paulo, 08 de abril de 2020.

ASSINATURA DIGITAL

SAMUEL DA SILVA RODRIGUES
Advogado - OAB/SP nº 393.921



Samuel Srodrigues <samuelsradv@gmail.com>

Notificação de Renuncia ao processo 0007653-19.2019.8.26.0477

2 mensagens

Samuel Srodrigues <samuelsradv@gmail.com>

27 de janeiro de 2020 18:01

Para: Aires Rodrigues da silva <hares454@gmail.com>

Prezado Sr. AIRES e Sra. Adriana, boa tarde!

Por meio desta, notifico Vossa senhoria de minha renuncia ao mandato que me foi outorgado por procuração "ad judicia", para o fim de lhe representar em ação que lhe move Condomínio Edifício Oeiras no processo autuado sob nº 0007653-19.2019.8.26.0477.

Nestes termos, Ciente da renúncia acima expressa, tem Vossa senhoria o prazo de 10 (dez) dias, na forma do artigo 112 do CPC, para contratar novo patrono para atuar no referido processo.

PROCESSO Nº (0007653-19.2019.8.26.0477)

Exeqte: Condomínio Edifício Oeiras

Exectda: Adriana Patricia Martins Rodrigues

Exectdo: Aires Rodrigues da Silva

São Paulo, 27 de janeiro de 2020

Samuel Rodrigues OAB/SP 393-921

Atenciosamente,

**SAMUEL RODRIGUES** | Advogado

| RODRIGUES ASSESSORIA JURÍDICA | JURÍDICO

| phone: 11-99862-6693

| site: www.rodriguesassessoriajuridica.com.br

| address: Av. Paulista, 648 - sobre loja 7 - Bela Vista - CEP 01310-100 - São Paulo - SP

Aires Rodrigues da silva <hares454@gmail.com>

28 de janeiro de 2020 08:55

Para: Samuel Srodrigues <samuelsradv@gmail.com>

Bom dia .

Doutor Samuel eu entendi infelizmente eu nesse momento não consigo pagar seus honorários devido a minha dificuldade financeira vou procurar a defensoria e tentar um novo advogado .

Muito obrigado por tudo.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0239/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Samuel da Silva Rodrigues (OAB 393921/SP)

Teor do ato: "Fls. 32: Por ora, considerando o quanto disposto no artigo 805 do CPC que determina que a execução se fará pelo meio menos gravoso para o executado, quando por vários meio o exequente puder promovê-la, bem como verificando-se que ainda não foi realizada pesquisa de veículos existentes em nome da parte executada, conforme preceitua a ordem do artigo 835 do CPC, antes de analisar o pedido de penhora do imóvel gerador do débito, determino ao exequente que, no prazo de 10 (dez) dias, promova o recolhimento da taxa específica para realização de busca de bens em nome da parte executada através do sistema Renajud. No mais, considerando o quanto manifestado pelo exequente, determino a liberação dos valores bloqueados às fls. 27/29 em favor dos executados. Intime-se."

Praia Grande, 14 de abril de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

PROCESSO Nº 0007653-19.2019.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OEIRAS, já qualificado nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe que move em face de **ADRIANA PATRICIA MARTINS RODRIGUES E OUTRO**, por sua advogada infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência, obedecendo ao despacho de fls., requerer a juntada das custas para pesquisa RENAJUD.

Termos em que
Pede deferimento.

Praia Grande, 17 de abril de 2020.

Mariana Gonçalves
OAB/SP 258.233



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020041419453102

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

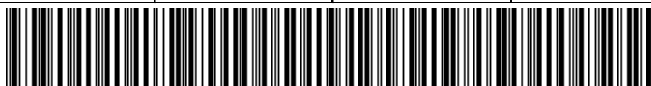
Nome	COND. ED. OEIRAS	RG	CPF	CNPJ	00.034.295/0001-17	
Nº do processo	00076531920198260477	Unidade	2 VARA CIVEL PRAIA GRANDE			CEP
Endereço	Rua Napoleão Laureano, nº 368, Vila Tupy. Praia Grande/SP				Código	434-1
Histórico	TAXA RENAJUD PARA PESQUISA VEÍCULO COND., ED. OEIRAS X AP ADRIANA PATRICIA MARTINS RODRIGUES E OUTRO (AP 22)				Valor	
						32,00
					Total	32,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

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

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

868000000000 320051174000 143410003425 950001171023



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020041419453102

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome		RG	CPF	CNPJ
COND. ED. OEIRAS				00.034.295/0001-17
Nº do processo		Unidade	CEP	
00076531920198260477		2 VARA CIVEL PRAIA GRANDE		
Endereço			Código	
Rua Napoleão Laureano, nº 368, Vila Tupy. Praia Grande/SP			434-1	
Histórico			Valor	
TAXA RENAJUD PARA PESQUISA VEÍCULO COND., ED. OEIRAS X AP ADRIANA PATRICIA MARTINS RODRIGUES E OUTRO (AP 22)			32,00	
			Total	
			32,00	

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

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

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

868000000000 320051174000 143410003425 950001171023



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020041419453102

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

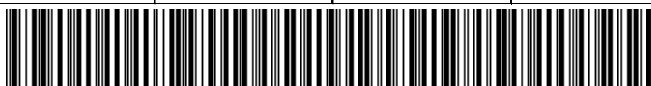
Nome		RG	CPF	CNPJ
COND. ED. OEIRAS				00.034.295/0001-17
Nº do processo		Unidade		CEP
00076531920198260477		2 VARA CIVEL PRAIA GRANDE		
Endereço				Código
Rua Napoleão Laureano, nº 368, Vila Tupy. Praia Grande/SP				434-1
Histórico				Valor
TAXA RENAJUD PARA PESQUISA VEÍCULO COND., ED. OEIRAS X AP ADRIANA PATRICIA MARTINS RODRIGUES E OUTRO (AP 22)				32,00
				Total
				32,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

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

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

868000000000 320051174000 143410003425 950001171023





Outros convênios

G333171259542476024
17/04/2020 13:17:28

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
17/04/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.17.30
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ELO A DE C L
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 557-6
EFETUADO POR: MARCIO RIBEIR
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras	86800000000-0 32005117400-0
	14341000342-5 95000117102-3
Data do pagamento	17/04/2020
Valor Total	32,00

=====

DOCUMENTO: 041708
AUTENTICACAO SISBB:
5.6EF.32F.C08.835.2CF

Transação efetuada com sucesso por: J6035829 MARCIO RIBEIRO TINELLI.

**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**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0007653-19.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Oeiras**
 Executado: **Adriana Patricia Martins Rodrigues e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Thais Cristina Monteiro Costa Namba

Vistos.

Fls. 39/40: Comprove o renunciante, no prazo de dez dias, a notificação via correio.

Fls. 42/44: defiro o pedido de informações via sistema:

- () BACENJUD – Pesquisa de endereços;
- () INFOJUD – Pesquisa de endereços;
- () INFOJUD – Pesquisa das últimas 3 declarações de renda;
- (X) RENAJUD – Pesquisa e bloqueio de veículos;
- () RENAJUD – Pesquisa de endereços;
- () SERASAJUD - Pesquisa de endereços;
- () TRE-SIEL - Pesquisa de endereços.

Providencie a serventia o necessário.

Int.

Praia Grande, 03 de julho de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0590/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 07/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
09/07/2020 - Data Magna do Estado de São Paulo - Prorrogação
10/07/2020 à 10/07/2020 - Emenda de feriado - Provimento CSM 2.538/2019 - Suspensão

Advogado

Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)
Samuel da Silva Rodrigues (OAB 393921/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 39/40: Comprove o renunciante, no prazo de dez dias, a notificação via correio. Fls. 42/44: defiro o pedido de informações via sistema: () BACENJUD - Pesquisa de endereços; () INFOJUD - Pesquisa de endereços; () INFOJUD - Pesquisa das últimas 3 declarações de renda; (X) RENAJUD - Pesquisa e bloqueio de veículos; () RENAJUD - Pesquisa de endereços; () SERASAJUD - Pesquisa de endereços; () TRE-SIEL - Pesquisa de endereços. Providencie a serventia o necessário. Int."

Praia Grande, 7 de julho de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



Seja bem vindo,

ARACI GARCIA ERNANDES

TJSP

02/08/2020 • 18h 38' 10" • 09:41

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

29227002839

Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD

☐

Pesquisar

Limpar

Lista de Veículos - Total: 1

☐	Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
☐	DJX0046		SP	HONDA/CG 125 TITAN KS	2003	2003	ADRIANA PATRICIA MARTINS RODRIGUES	Sim	

1

Restringir Limpar lista

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP 70700-010 - Brasília-DF



2.4.0

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: ARACI GARCIA ERNANDES

02/08/2020 - 18:38:49

Dados do Veículo

Placa	DJX0046	Placa Anterior		Ano Fabricação	2003
Chassi	9C2JC30103R803601	Marca/Modelo	HONDA/CG 125 TITAN KS	Ano Modelo	2003

Dados da Comunicação de Venda

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

Dados do Proprietário

Nome	ADRIANA PATRICIA MARTINS RODRIGUES	CPF/CNPJ	292.270.028-39
Endereço	AV PRES KENNEDY, N° 06230, 102, TUPI - PRAIA GRANDE - SP, CEP: 11704-100		

Dados do Arrendatário

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: ARACI GARCIA ERNANDES
02/08/2020 - 18:39:06

Veículo/Informações RENAVAM

Placa	DJX0046	Placa Anterior		Ano Fabricação	2003
Chassi	9C2JC30103R803601	Marca/Modelo	HONDA/CG 125 TITAN KS	Ano Modelo	2003

Restrições RENAVAM

BAIXADO RESTRICAO_ADMINISTRATIVA



Seja bem vindo,

ARACI GARCIA ERNANDES

TJSP

02/08/2020 • 18h 41' 33" • 09:37

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

17885516806

Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD

☐

Pesquisar

Limpar

Lista de Veículos - Total: 1

☐	Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
☐	CRF8575		SP	IMP/SUZUKI BALENO W GLX	1998	1999	AIRES RODRIGUES DA SILVA	Não	

1

Restringir Limpar lista

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP 70700-010 - Brasília-DF

Desenvolvido por:

2.4.0

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: ARACI GARCIA ERNANDES

02/08/2020 - 18:42:14

Dados do Veículo

Placa	CRF8575	Placa Anterior		Ano Fabricação	1998
Chassi	JSAEGC31WW5140829	Marca/Modelo	IMP/SUZUKI BALENO W GLX	Ano Modelo	1999

Dados da Comunicação de Venda

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN
--

Dados do Proprietário

Nome	AIRES RODRIGUES DA SILVA	CPF/CNPJ	178.855.168-06
Endereço	R AMAURY LADEIRA, Nº 00044, , VL ANA - JUNDIAI - SP, CEP: 13208-501		

Dados do Arrendatário

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN
--


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
DESPACHO

Processo Digital nº: **0007653-19.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Oeiras**
 Executado: **Adriana Patricia Martins Rodrigues e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Manifeste-se o exequente, no prazo legal, sobre as pesquisas RENAJUD o bloqueio de (02) dois veículos.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 02 de agosto de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0748/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 05/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)
Samuel da Silva Rodrigues (OAB 393921/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente, no prazo legal, sobre as pesquisas RENAJUD o bloqueio de (02) dois veículos. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, consequentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 5 de agosto de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**PROCESSO Nº 0007653-19.2019.8.26.0477
(CUMPRIMENTO DE SENTENÇA)**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OEIRAS, já qualificado nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe que move em face de **ADRIANA PATRICIA MARTINS RODRIGUES E OUTRO**, por sua advogada infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

O exequente informa que não possui o interesse no prosseguimento do feito com a penhora dos veículos localizados as fls. 47/53, tendo em vista que os mesmos são antigos e de baixa procura em leilões judiciais.

Ademais, em que pese tenham sido localizados dois veículos, estes possuem valor ínfimo e são insuficientes para liquidar o débito condominial inadimplido (segue avaliação pela tabela FIPE), visto que atualmente a dívida perfaz a quantia de R\$ 56.588,43 (cinquenta e seis mil quinhentos e oitenta e oito reais e quarenta e três centavos).

Desse modo, requer a liberação dos veículos bloqueados e o prosseguimento do feito com a penhora do imóvel gerador do débito condominial, para tanto, requer a juntada da planilha de débitos atualizada.

Termos em que
Pede deferimento.

Praia Grande, 02 de outubro de 2020.

Mariana Gonçalves
OAB/SP 258.233

DRA MARIANA GONÇALVES

Emissão: 29/09/2020

Fls. 1 de 4

Autor: Ed. Oeiras X Réu: Unidade 22

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/07/2013 07/2013		288,00	2%	51.41278	413,73	20/07/2013	86,0000%	355,80	777,80
20/08/2013 08/2013		338,00	2%	51.345943	486,19	20/08/2013	85,0000%	413,26	909,17
20/09/2013 09/2013		338,00	2%	51.428096	485,41	20/09/2013	84,0000%	407,74	902,85
20/10/2013 10/2013		338,00	2%	51.566951	484,10	20/10/2013	83,0000%	401,80	895,58
20/11/2013 11/2013		338,00	2%	51.881509	481,17	20/11/2013	82,0000%	394,55	885,34
20/12/2013 12/2013		338,00	2%	52.161669	478,58	20/12/2013	81,0000%	387,64	875,79
20/01/2014 01/2014		288,00	2%	52.537233	404,87	20/01/2014	80,0000%	323,89	736,85
20/02/2014 02/2014		288,00	2%	52.868217	402,34	20/02/2014	79,0000%	317,84	728,22
20/03/2014 03/2014		430,00	2%	53.206573	596,89	20/03/2014	78,0000%	465,57	1.074,39
20/04/2014 04/2014		430,00	2%	53.642866	592,04	20/04/2014	77,0000%	455,87	1.059,75
20/05/2014 05/2014		430,00	2%	54.06128	587,46	20/05/2014	76,0000%	446,46	1.045,66
20/06/2014 06/2014		430,00	2%	54.385647	583,95	20/06/2014	75,0000%	437,96	1.033,58
20/09/2014 09/2014		478,00	2%	54.69621	645,45	20/09/2014	72,0000%	464,72	1.123,07
20/10/2014 10/2014		478,00	2%	54.964221	642,31	20/10/2014	71,0000%	456,04	1.111,19
20/11/2014 11/2014		478,00	2%	55.173085	639,87	20/11/2014	70,0000%	447,90	1.100,56
20/12/2014 12/2014		478,00	2%	55.465502	636,50	20/12/2014	69,0000%	439,18	1.088,41
20/02/2015 02/2015		438,00	2%	56.635366	571,19	20/02/2015	67,0000%	382,69	965,30
20/03/2015 03/2015		438,00	2%	57.292336	564,64	20/03/2015	66,0000%	372,66	948,59
20/04/2015 04/2015		438,00	2%	58.15745	556,24	20/04/2015	65,0000%	361,55	928,91
20/05/2015 05/2015		288,00	2%	58.570367	363,17	20/05/2015	64,0000%	232,42	602,85
20/06/2015 06/2015		467,00	2%	59.150213	583,11	20/06/2015	63,0000%	367,35	962,12
20/07/2015 07/2015		467,00	2%	59.605669	578,66	20/07/2015	62,0000%	358,76	948,99
20/08/2015 08/2015		467,00	2%	59.951381	575,32	20/08/2015	61,0000%	350,94	937,76
20/09/2015 09/2015		317,00	2%	60.101259	389,55	20/09/2015	60,0000%	233,73	631,07
20/11/2015 11/2015		417,00	2%	60.872914	505,95	20/11/2015	58,0000%	293,45	809,51
20/12/2015 12/2015		417,00	2%	61.548603	500,39	20/12/2015	57,0000%	285,22	795,61
20/02/2016 02/2016		481,30	2%	63.040288	563,89	20/02/2016	55,0000%	310,13	885,29
20/03/2016 03/2016		417,00	2%	63.63917	483,95	20/03/2016	54,0000%	261,33	754,95
20/04/2016 04/2016		417,00	2%	63.919182	481,83	20/04/2016	53,0000%	255,36	746,82
20/05/2016 05/2016		417,00	2%	64.328264	478,77	20/05/2016	52,0000%	248,96	737,30
20/06/2016 06/2016		417,00	2%	64.95868	474,12	20/06/2016	51,0000%	241,80	725,40

DRA MARIANA GONÇALVES

Emissão: 29/09/2020

Fls. 2 de 4

Autor: Ed. Oeiras X Réu: Unidade 22

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/07/2016 07/2016		417,00	2%	65.263985	471,91	20/07/2016	50,0000%	235,95	717,29
20/08/2016 08/2016		417,00	2%	65.681674	468,90	20/08/2016	49,0000%	229,76	708,03
20/09/2016 09/2016		367,00	2%	65.885287	411,40	20/09/2016	48,0000%	197,47	617,09
20/10/2016 10/2016		367,00	2%	65.937995	411,08	20/10/2016	47,0000%	193,20	612,50
20/02/2017 02/2017		367,00	2%	66.466851	407,81	20/02/2017	43,0000%	175,35	591,31
20/03/2017 03/2017		367,00	2%	66.626371	406,83	20/03/2017	42,0000%	170,86	585,82
20/04/2017 04/2017		367,00	2%	66.839575	405,53	20/04/2017	41,0000%	166,26	579,90
20/06/2017 06/2017		367,00	2%	67.13386	403,75	20/06/2017	39,0000%	157,46	569,28
20/07/2017 07/2017		367,00	2%	66.932458	404,97	20/07/2017	38,0000%	153,88	566,94
20/01/2018 01/2018		367,00	2%	67.556931	401,22	20/01/2018	32,0000%	128,39	537,63
20/02/2018 02/2018		367,00	2%	67.712311	400,30	20/02/2018	31,0000%	124,09	532,39
20/03/2018 03/2018		367,00	2%	67.834193	399,58	20/03/2018	30,0000%	119,87	527,44
20/04/2018 04/2018		367,00	2%	67.881676	399,31	20/04/2018	29,0000%	115,79	523,08
20/05/2018 05/2018		367,00	2%	68.024227	398,47	20/05/2018	28,0000%	111,57	518,00
20/06/2018 06/2018		367,00	2%	68.316731	396,76	20/06/2018	27,0000%	107,12	511,81
20/07/2018 07/2018		317,00	2%	69.29366	337,88	20/07/2018	26,0000%	87,84	432,47
20/08/2018 08/2018		349,00	2%	69.466894	371,06	20/08/2018	25,0000%	92,76	471,24
20/09/2018 09/2018		349,00	2%	69.466894	371,06	20/09/2018	24,0000%	89,05	467,53
20/10/2018 10/2018		349,00	2%	69.675294	369,95	20/10/2018	23,0000%	85,08	462,42
20/11/2018 11/2018		349,00	2%	69.953995	368,47	20/11/2018	22,0000%	81,06	456,89
20/12/2018 12/2018		349,00	2%	69.77911	369,40	20/12/2018	21,0000%	77,57	454,35
20/01/2019 01/2019		349,00	2%	69.8768	368,88	20/01/2019	20,0000%	73,77	450,02
20/02/2019 02/2019		349,00	2%	70.128356	367,56	20/02/2019	19,0000%	69,83	444,74
20/03/2019 03/2019		349,00	2%	70.507049	365,58	20/03/2019	18,0000%	65,80	438,69
20/04/2019 04/2019		349,00	2%	71.049953	362,79	20/04/2019	17,0000%	61,67	431,71
20/06/2019 06/2019		349,00	2%	71.583466	360,08	20/06/2019	15,0000%	54,01	421,29
20/07/2019 07/2019		349,00	2%	71.590624	360,05	20/07/2019	14,0000%	50,40	417,65
20/08/2019 08/2019		349,00	2%	71.662214	359,69	20/08/2019	13,0000%	46,75	413,63
20/09/2019 09/2019		349,00	2%	71.748208	359,26	20/09/2019	12,0000%	43,11	409,55
20/10/2019 10/2019		349,00	2%	71.712333	359,44	20/10/2019	11,0000%	39,53	406,15
20/11/2019 11/2019		349,00	2%	71.741017	359,29	20/11/2019	10,0000%	35,92	402,39

DRA MARIANA GONÇALVES

Emissão: 29/09/2020

Fls. 3 de 4

Autor: Ed. Oeiras X Réu: Unidade 22

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/12/2019	12/2019	349,00	2%	72.128418	357,36	20/12/2019	9,0000%	32,16	396,66
20/01/2020	01/2020	349,00	2%	73.008384	353,06	20/01/2020	8,0000%	28,24	388,36
20/02/2020	02/2020	349,00	2%	73.147099	352,39	20/02/2020	7,0000%	24,66	384,09
20/03/2020	03/2020	349,00	2%	73.271449	351,79	20/03/2020	6,0000%	21,10	379,92
20/04/2020	04/2020	349,00	2%	73.403337	351,16	20/04/2020	5,0000%	17,55	375,73
20/05/2020	05/2020	349,00	2%	73.234509	351,97	20/05/2020	4,0000%	14,07	373,07
20/06/2020	06/2020	349,00	2%	73.051422	352,85	20/06/2020	3,0000%	10,58	370,48
29/09/2020	Conta prédio Sabesp (Agosto/14)	(151,59)		0	(151,59)			0,00	(151,59)
29/09/2020	Conta prédio Sabesp (Acordo Pc.02/02)	(1.000,00)		0	(1.000,00)			0,00	(1.000,00)
29/09/2020	Conta prédio Sabesp (09/2014)	(407,66)		0	(407,66)			0,00	(407,66)
29/09/2020	Conta prédio CPFL (10/2014)	(140,74)		0	(140,74)			0,00	(140,74)
29/09/2020	Conta prédio CPFL (06/2015)	(107,18)		0	(107,18)			0,00	(107,18)
29/09/2020	Conta prédio Sabesp (Julho/14)	(1.175,28)		0	(1.175,28)			0,00	(1.175,28)
29/09/2020	Conta prédio Sabesp (Agosto/14)	(410,04)		0	(410,04)			0,00	(410,04)
29/09/2020	Custas processuais s/CRI	523,76		0	523,76			0,00	523,76
29/09/2020	Conta prédio CPFL (09/2014)	(67,59)		0	(67,59)			0,00	(67,59)
29/09/2020	Conta prédio CPFL (05/2014)	(63,17)		0	(63,17)			0,00	(63,17)
29/09/2020	Conta prédio CPFL (06/2014)	(95,05)		0	(95,05)			0,00	(95,05)
29/09/2020	Conta prédio CPFL (07/2014)	(64,00)		0	(64,00)			0,00	(64,00)

DRA MARIANA GONÇALVES

Emissão: 29/09/2020

Fls. 4 de 4

Autor: Ed. Oeiras X Réu: Unidade 22

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total	
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido:				27.018,18
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas:				613,64
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/09/2020						Total de Juros:				14.762,10
- Multiplicador do Cálculo: 73.8579						Total de Despesas Processuais:				523,76
JUROS:						Subtotal:				42.917,68
- Contagem: A cada mudança de mês.						+ Honorários 10%				4.239,39
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/09/2020.										
- Taxa: 1% ao Mês Simples.										
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.										
MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):										
- Sobre o Principal (R\$2.701,81), sobre Multas (R\$61,36), sobre Juros (R\$1.476,21), sobre Custas (R\$52,37), sobre Honorários (R\$423,93) Total Multa: 4.715,68.										
HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:										
- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$4.715,68) Total Honorários: 4.715,68.										
						Total do Cálculo:				47.157,07
						+ Multa 10% CPC Art.523				4.715,68
						+ Honorários 10% CPC Art.523				4.715,68
						Total do Cálculo com				56.588,43



Preço Médio de Veículos - Consulta de Motos - Pesquisa comum - FIPE

●

Mês de referência:	outubro de 2020
Código Fipe:	811021-2
Marca:	HONDA
Modelo:	CG 125 TITAN-KS
Ano Modelo:	2003
Autenticação	q2qgvmp26jq
Data da consulta	sexta-feira, 2 de outubro de 2020 13:13
Preço Médio	R\$ 3.372,00



Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários Pequenos - Pesquisa comum - FIPE

●	
Mês de referência:	outubro de 2020
Código Fipe:	028010-0
Marca:	Suzuki
Modelo:	Baleno Wagon 1.6 16V Aut.
Ano Modelo:	1999 Gasolina
Autenticação	ccnykqj77k9p
Data da consulta	sexta-feira, 2 de outubro de 2020 13:17
Preço Médio	R\$ 8.551,00


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

 Processo Digital nº: **0007653-19.2019.8.26.0477**

 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**

 Exequente: **Condomínio Edifício Oeiras**

 Executado **AIRES RODRIGUES DA SILVA**, Brasileiro, Casado, RG 27.068.123-1, CPF 178.855.168-06, com endereço à Rua Doutor Napoleão Laureano, 368, Tupi, CEP 11703-620, Praia Grande - SP
ADRIANA PATRICIA MARTINS RODRIGUES, Brasileira, Casada, RG 29.249.303-4, CPF 292.270.028-39, com endereço à Rua Doutor Napoleão Laureano, 368, Sala 102, Tupi, CEP 11703-620, Praia Grande - SP

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mariah Calixto Sampaio Marchetti**

Vistos.

Defiro o pedido de desbloqueio dos veículos relacionados às fls. 50 e 53. Providencie a serventia o necessário via RENAJUD.

Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel. Lavre-se o termo.

Deixo de determinar a averbação da penhora, ante a impossibilidade de registro junto ao CRI.

Para avaliação do bem penhorado, nomeio o Sr. Márcio Mônaco Fontes.

Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias.

Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia.

Laudo em 30 (trinta) dias.

Providencie o exequente, no mesmo prazo supra, o recolhimento das custas para intimação dos proprietários da unidade condominial devedora (fls. 36/37) acerca da penhora e para que apresentem cópia do respectivo compromisso de compra e venda. Atendida a determinação supra, expeça-se carta de intimação.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 20 de janeiro de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0080/2021, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)
Samuel da Silva Rodrigues (OAB 393921/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de desbloqueio dos veículos relacionados às fls. 50 e 53. Providencie a serventia o necessário via RENAJUD. Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel. Lavre-se o termo. Deixo de determinar a averbação da penhora, ante a impossibilidade de registro junto ao CRI. Para avaliação do bem penhorado, nomeio o Sr. Márcio Mônaco Fontes. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias. Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia. Laudo em 30 (trinta) dias. Providencie o exequente, no mesmo prazo supra, o recolhimento das custas para intimação dos proprietários da unidade condominial devedora (fls. 36/37) acerca da penhora e para que apresentem cópia do respectivo compromisso de compra e venda. Atendida a determinação supra, expeça-se carta de intimação. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 22 de janeiro de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



CONSULTORIA E ASSESSORIA JURÍDICA

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

Processo: 1008717-52.2016.8.26.0477.

SAMUEL DA SILVA RODRIGUES, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 393-921, vem á presença de Vossa Excelência, expressamente, reforçar e requerer a reconsideração ao pedido de **RENUNCIAR AO MANDATO** conferido por **AIRES RODRIGUES DA SILVA** e **ADRIANA PATRICIA MARTINS**, já qualificada, para atuação nos autos em epigrafe, por motivos de foro íntimo das partes, conforme já peticionado em Fls. 39 e comprovado por meio de e-mail (carta eletrônica), recepcionado e respondido pelo requerido Fls. 40.

Em atenção ao disposto no artigo 112 do CPC, o Renunciante requereu a juntada aos autos da prova de comunicação da renúncia ao mandante Fls. 40 dos autos. Neste documento consta o pedido de renúncia e a resposta do requerido:

Aires Rodrigues da silva <hares454@gmail.com>
Para: Samuel Srodrigues <samuelsradv@gmail.com>

28 de janeiro de 2020 08:55

Bom dia .

Doutor Samuel eu entendi infelizmente eu nesse momento não consigo pagar seus honorários devido a minha dificuldade financeira vou procurar a defensoria e tentar um novo advogado .

Muito obrigado por tudo.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

(Grifo nosso)

Ato continuo, solicitou-se a imediata atualização nos autos com a exclusão de meu nome do rol de procuradores sob pena de nulidade.

Entretanto, vossa excelência em Fls. 45 solicitou que comprovasse o renunciante, no prazo de dez dias, a notificação via correio.

Ocorre que, embora o pedido tenha sido realizado por e-mail (hares454@gmail.com), o ato é valido, pois foi recepcionado e respondido pelo destinatário.

Inclusive, cabe destacar que o pedido de renúncia (**carta eletrônica**) foi enviado pelo nosso escritório em 27/01/2020 e respondido pelo destinatário em 28/01/20 e somente protocolizado nos autos em



CONSULTORIA E ASSESSORIA JURÍDICA

08/04/2020. Demonstrando-se o inequívoco recebimento do e-mail de renúncia.

Por outro lado, cabe ponderar que o meio utilizado é válido e legal, visto que o atual artigo 112 do CPC é bem mais abrangente. Visto que consta expressamente que **o advogado poderá renunciar ao mandato a qualquer tempo, provando na forma prevista neste código, que comunicou a renúncia ao mandante, afim de que nomeie sucessor.**

Por isso, não há que se falar em nulidade da renúncia, visto que o artigo 254 CPC prevê várias maneiras de realizar **citações, intimações e ou comunicações em geral**, que vai desde o mandado, cartas pelo correio e, igualmente **cartas eletrônicas**.

Diante disso, o meio utilizado para informar a renúncia deste patrono, foi por meio de carta eletrônica (e-mail) onde foi recepcionado e respondido por seu cliente, que tomou ciência da renúncia da procuração por eles outorgada.

Ademais, diante da evolução digital, considerando que os requeridos estão em lugar incerto e não sabido (LINS) e pela impossibilidade de obter o exato endereço que se encontram para comunicação em mãos próprias. Obrigar o patrono a usar os meios mais antigos, será negar a eficácia do artigo 193, CPC.

Dai porque o TJ/RJ já apreciando situações semelhantes decidiu:

"Agravos de Instrumento. Processo Civil. Renúncia de mandato. Comunicação do patrono realizada através de correspondência eletrônica remetida ao mandante. Validade do ato, na forma do artigo 45 do Código de Processo Civil. Renúncia que pode ser feita por quaisquer dos meios admitidos em juízo, inclusive por e-mail, desde que haja prova inequívoca do recebimento da mensagem. Demonstração do recebimento que é feita com a juntada de resposta eletrônica enviada pelo próprio autor ao patrono renunciante. Cumprimento do prazo de dez dias. Decisão que merece reforma. Recurso a que se dá provimento monocraticamente. (TJ-RJ - AI: 00125628020168190000 RIO DE JANEIRO CAPITAL 11 VARA CÍVEL, Relator: EDUARDO GUSMÃO ALVES DE BRITO NETO, Data de Julgamento: 18/03/2016, DÉCIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 23/03/2016)"



C O N S U L T O R I A E A S S E S O R I A J U R Í D I C A

Diante de todo o exposto requer a imediata reconsideração do pedido, para que seja riscado o nome deste patrono dos autos e que não mais receba nenhuma publicação, sob pena de nulidade dos atos praticados.

São Paulo, 22 de janeiro de 2021.

ASSINATURA DIGITAL

SAMUEL DA SILVA RODRIGUES

Advogado - OAB/SP nº 393.921

**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****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0007653-19.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Oeiras**
 Executado: **Adriana Patricia Martins Rodrigues e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fls. 66/68: em que pese ausência de forma prescrita em lei, a ciência quanto à renúncia ao mandato deve ser inequívoca.

Conforme se observa da procuração de fls. 129 dos autos principais, não há endereço eletrônico informado pelos mandantes.

Ademais, a mensagem eletrônica copiada nos autos (fl. 40) dá conta que, aparentemente, apenas o executado Aires teria tomado ciência da renúncia.

Portanto, deverá o patrono renunciante colacionar nos autos prova inequívoca da comunicação da renúncia, seja por correio, destinado ao endereço dos executados conhecido nos autos, seja por declaração firmada por aqueles, ou mesmo por qualquer outro meio que implique no reconhecimento da ciência inequívoca.

No mais, aguarde-se o cumprimento da decisão de fl. 64.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, consequentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 28 de janeiro de 2021.

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



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

PROCESSO Nº 0007653-19.2019.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OEIRAS, já qualificado nos autos da Ação de Cobrança em epígrafe que move em face de **AIRES RODRIGUES DA SILVA E OUTRA**, por sua advogada infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência, obedecendo ao despacho de fls., expor e requerer o que segue.

Primeiramente requer a juntada do comprovante do recolhimento dos honorários provisórios do Sr. Perito e as custas para a intimação acerca da penhora.

Os executados deverão ser intimados sobre a penhora no endereço da Rua Amaury Ladeira, nº 44, Vila Ana, Jundiaí/SP, Cep 13208-501 e os titulares formais do domínio Sr. Delcio Marques e a Sra. Sonia Rosa Marques, residentes e domiciliados Rua Luxemburgo, nº 75, Vila Matarazzo, Santo André/SP, Cep 09241-060.

Termos em que
Pede deferimento.

Praia Grande, 28 de janeiro de 2021.

Mariana A. Gonçalves
OAB/SP 258.233


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012211140803
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	COND. ED. OEIRAS	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	00076531920198260477	Unidade	2ª VARA CÍVEL PRAIA GRANDE	CEP
Endereço	RUA NAPOLEÃO LAUREANO, 368, PRAIA GRANDE	Código	120-1	
Histórico	CUSTAS PARA INTIMAÇÃO SOBRE PENHORA DOS POSSUIDORES E TITULARES FORMAIS DOMÍNIO COND. EDIFÍCIO OEIRAS X ADRIANA PATRÍCIA MARTINS RODIGUES (AP 22)	Valor	104,00	
		Total	104,00	

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

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

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

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

868500000018 | 040051174005 | 112010003428 | 950001178036



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012211140803
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	COND. ED. OEIRAS	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	00076531920198260477	Unidade	2ª VARA CÍVEL PRAIA GRANDE	CEP
Endereço	RUA NAPOLEÃO LAUREANO, 368, PRAIA GRANDE	Código	120-1	
Histórico	CUSTAS PARA INTIMAÇÃO SOBRE PENHORA DOS POSSUIDORES E TITULARES FORMAIS DOMÍNIO COND. EDIFÍCIO OEIRAS X ADRIANA PATRÍCIA MARTINS RODIGUES (AP 22)	Valor	104,00	
		Total	104,00	

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

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

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

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

868500000018 | 040051174005 | 112010003428 | 950001178036



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012211140803
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	COND. ED. OEIRAS	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	00076531920198260477	Unidade	2ª VARA CÍVEL PRAIA GRANDE	CEP
Endereço	RUA NAPOLEÃO LAUREANO, 368, PRAIA GRANDE	Código	120-1	
Histórico	CUSTAS PARA INTIMAÇÃO SOBRE PENHORA DOS POSSUIDORES E TITULARES FORMAIS DOMÍNIO COND. EDIFÍCIO OEIRAS X ADRIANA PATRÍCIA MARTINS RODIGUES (AP 22)	Valor	104,00	
		Total	104,00	

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

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

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

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

868500000018 | 040051174005 | 112010003428 | 950001178036



Guia de Recolhimento

a de Recolhimento Nº Pedido 2021012211140803
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

27/01/2021 - BANCO DO BRASIL - 14:00:02
838411252 0185

RG	CPF	CNPJ
		00.034.295/0001-17
Idade	CEP	
VARA CÍVEL PRAIA GRANDE		
	Código	
	120-1	
	Valor	
		104,00
	Total	104,00

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 8685000001-8 04005117400-5
11201000342-8 95000117803-6
Data do pagamento 27/01/2021
Valor Total 104,00

POSSUIDORES E TITULARES FORMAIS
RÍCIA MARTINS RODIGUES (AP 22)

NR.AUTENTICACAO

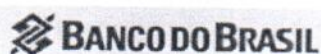
4.AB6.CAD.25F.868.AFC

Banco

74005 112010003428 950001178036



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012211140803
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
COND. ED. OEIRAS			00.034.295/0001-17
Nº do processo	Unidade	CEP	
00076531920198260477	2ª VARA CÍVEL PRAIA GRANDE		
Endereço	Código		
RUA NAPOLEÃO LAUREANO, 368, PRAIA GRANDE	120-1		
Histórico	Valor		
CUSTAS PARA INTIMAÇÃO SOBRE PENHORA DOS POSSUIDORES E TITULARES FORMAIS DOMÍNIO COND. EDIFÍCIO OEIRAS X ADRIANA PATRÍCIA MARTINS RODIGUES (AP 22)	104,00		
	Total		
	104,00		

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

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

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

86850000018 040051174005 112010003428 950001178036



85297

**Comprovante de Transação Bancária**

Boletos de Cobrança

Data da operação: 25/01/2021 - 08h33

Nº de controle: 722.139.190.592.343.080 | Documento: 0000024

Conta de débito: **Agência: 0280 | Conta: 0015225-0 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CONDOMINIO ED OEIRAS | CNPJ: 000.034.295/0001-17**Código de barras: **00190 00009 02836 585006 91094 297172 1 85680000100000**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razão Social Beneficiário: **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**Nome Fantasia Beneficiário: **SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL**CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Nome do Pagador: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF/CNPJ do pagador: **051.174.001/0001-93**Razão Social Sacador Avalista: **TRIBUNAL DE JUSTICA. SP**CPF/CNPJ Sacador Avalista: **051.174.001/0001-93**Instituição Recebedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **25/01/2021**Data de vencimento: **23/03/2021**Valor **R\$ 1.000,00**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 1.000,00**Descrição: **CUSTAS**

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

Autenticação

bXZrOuHO t*EISF?w quL6B8i9 J*Jtsioi YvUIfYDM mJl5wBEN DSRWOeN5 YdSd@9uu
BwPyqSDS aVlJ8H3O spEpb2VV ?w7Z7uqY gpHF3McF JmmcProk 3tiGgU5F mQKx2EUq
axXVEm@E YIIhoQZd J7Ca7i2l IOuTP5Tu IcTu2Z*R ?KoR6@g 05410201 00320002

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

0800 727 9933

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0121/2021, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 29/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)
Samuel da Silva Rodrigues (OAB 393921/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 66/68: em que pese ausência de forma prescrita em lei, a ciência quanto à renúncia ao mandato deve ser inequívoca. Conforme se observa da procuração de fls. 129 dos autos principais, não há endereço eletrônico informado pelos mandantes. Ademais, a mensagem eletrônica copiada nos autos (fl. 40) dá conta que, aparentemente, apenas o executado Aires teria tomado ciência da renúncia. Portanto, deverá o patrono renunciante colacionar nos autos prova inequívoca da comunicação da renúncia, seja por correio, destinado ao endereço dos executados conhecido nos autos, seja por declaração firmada por aqueles, ou mesmo por qualquer outro meio que implique no reconhecimento da ciência inequívoca. No mais, aguarde-se o cumprimento da decisão de fl. 64. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 29 de janeiro de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

**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**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0007653-19.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Oeiras**
 Executado: **Adriana Patricia Martins Rodrigues e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que dei cumprimento ao primeiro parágrafo da decisão de fls. 64, conforme segue. Nada Mais. Praia Grande, 06 de maio de 2021. Eu, _____, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.

RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores

Usuário: ANA BEATRIZ MOSCHETTA
06/05/2021 - 15:35:38

Comprovante de Remoção de Restrição

Dados do processo

Ramo	JUSTICA ESTADUAL	Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	PRAIA GRANDE -
Órgão Judiciário	2A VARA CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE	Nro do Processo	0007653-19.2019		

Juiz que Ordenou a Retirada da Restrição

Ramo	JUSTICA ESTADUAL	Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	PRAIA GRANDE
Órgão Judiciário	2A VARA CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE	Juiz Retirada	ANDRE QUINTELA ALVES RODRIGUES		

Para o processo: 0007653-19.2019 Órgão Judiciário :

Restrições Retiradas: 2

Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Proprietário	Restrição	Inclusão da Restrição
CRF8575		SP	IMP/SUZUKI BALENO W GLX	AIRES RODRIGUES DA SILVA	CIRCULACAO	02/08/2020
DJX0046		SP	HONDA/CG 125 TITAN KS	ADRIANA PATRICIA MARTINS RODRIGUES	CIRCULACAO	02/08/2020

**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**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0007653-19.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Oeiras**
 Executado: **Adriana Patricia Martins Rodrigues e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que, em cumprimento à r. Decisão de fls. 64, procedi com a nomeação do expert, via portal de auxiliares da justiça, conforme documento que segue. Nada Mais. Praia Grande, 15 de junho de 2021. Eu, _____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.



Produtos e Documentos dos Auxiliares da Justiça

-  Perfil
-  Intercorrências / Punições
-  Funções

Auxiliar / Funções / Perito

Áreas de Atuação

Locais de Atuação

Nomeações 1ª Instância

Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

Pesquisar

☐ Exibir nomeações excluídas

Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status				
2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos)	00076531920198260477	20/01/2021	MARIAH CALIXTO SAMPAIO MARCHETTI	1000	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover


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
CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0007653-19.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Oeiras**
 Executado: **Adriana Patricia Martins Rodrigues e outro**

Destinatário(a):
 Delcio Marques
 Rua Luxemburgo, 75, Vila Francisco Matarazzo
 Santo André-SP
 CEP 09241-060

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet bem como para que apresente cópia do respectivo compromisso de compra e venda. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 15 de junho de 2021. Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.


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
CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0007653-19.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Oeiras**
 Executado: **Adriana Patricia Martins Rodrigues e outro**

Destinatário(a):
 Sonia Rosa Marques
 Rua Luxemburgo, 75, Vila Francisco Matarazzo
 Santo André-SP
 CEP 09241-060

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet bem como para que apresente cópia do respectivo compromisso de compra e venda. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 15 de junho de 2021. Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.



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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital nº: **0007653-19.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Oeiras**
 Executado: **Adriana Patricia Martins Rodrigues e outro**

Em Praia Grande, aos 15 de junho de 2021, 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 sobre os direitos de aquisição sobre o(s) seguinte(s) bem(ns): *"apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento-tipo do Edifício Oeiras, situado na Rua Dr. Napoleão Laureano, 368, esquina com a Rua Apinagês, na Vila Tupiry – 1ª Gleba, nesta cidade, conforme matrícula nº 63.902 do CRI de Praia Grande/SP"*, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Adriana Patricia Martins Rodrigues, CPF nº 292.270.028-39, RG nº 29.249.303-4 e Aires Rodrigues da Silva, CPF nº 178.855.168-06. 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.

André Quintela Alves Rodrigues
Juiz de Direito

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

Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande, SP.

Referência :- Informação do Perito – Data de Vistoria
Processo :- 0007653-19.2019.8.26.0477
Autos :- Cumprimento de Sentença
Requerente :- Condomínio Edifício Oeiras
Requerido :- Adriana Patricia Martins Rodrigues

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial, nomeado nos autos da ação em referência, em cumprimento ao disposto do art. 474 – A do CPC, vem, respeitosamente, informar ter encaminhado e-mail aos representantes das partes, bem como carta à Ré da data designada para a vistoria, conforme documento anexo, apontando esta como início dos trabalhos. Entretanto, REQUER que seja **PUBLICADA** ainda a intimação das partes, conforme descrito a seguir:-

Endereço :- Rua Doutor Napoleão Laureano, 368 - Vila Tupi, Praia Grande - SP (Apartamento nº 22, 2º Pavimento e vaga de garagem - Edifício Oeiras).

Data :- 28 de Julho de 2021

Horário :- 08:30 Horas

Solicita-se que as partes juntem nos autos a Planta da unidade avalianda ou a encaminhem, via e-mail, ou ainda a entreguem pessoalmente na data da realização da vistoria.

Informa-se ainda que em decorrência do surto de Coronavírus no Brasil, os técnicos responsáveis pela realização das vistorias estarão munidos de todos os equipamentos de proteção necessários, cujas medidas servem tão somente para prevenção, uma vez que, nossos profissionais não apresentaram qualquer tipo de sintoma.

Ressalta-se que já foi realizado um estudo do caso, com obtenção das informações necessárias ao início dos trabalhos periciais, traçando o escopo dos trabalhos em campo, com a coleta de material fotográfico e levantamento de medidas "in loco", sendo que, acaso necessário, serão realizadas posteriormente, novas diligências para o desenvolvimento dos trabalhos, buscando a máxima qualidade, celeridade, com transparência e ética.

Por fim, diante da necessidade de intimação das partes para comparecimento nas vistorias, com base no Art. 474 do Novo Código de Processo Civil, **requer que o prazo concedido para conclusão dos trabalhos seja iniciado na data acima mencionada**, salvaguardando a necessidade de novos documentos e vistorias complementares para a execução dos trabalhos.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 18 de junho de 2021.



MARCIO MONACO FONTES
Perito Judicial
CREA-SP nº 5.061.409.897
IBAPE-SP 1283

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

Tel: (11) 3101-2672 - e-mail: pericias@monacofontes.com.br
Para mais informações, entre em contato conosco através do QR Code



Perícias | Monaco Fontes

De: Perícias | Monaco Fontes
Enviado em: sexta-feira, 18 de junho de 2021 09:55
Para: marianagoncalves@adv.oabsp.org.br; samuelsradv@gmail.com
Assunto: Agendamento de Vistoria - Processo nº 0007653-19.2019.8.26.0477
(Condomínio Edifício Oeiras x Adriana Patrícia Martins Rodrigues)

Prezados, bom dia!

Sou assistente do perito Marcio Monaco Fontes, o qual foi nomeado no Processo Nº 0007653-19.2019.8.26.0477 (Condomínio Edifício Oeiras x Adriana Patrícia Martins Rodrigues) para a realização da perícia técnica no imóvel. Assim, a vistoria está agendada para o endereço, data e horário, conforme abaixo:

Endereço: Rua Doutor Napoleão Laureano, 368 - Vila Tupi, Praia Grande - SP
(Apartamento nº 22, 2º Pavimento e vaga de garagem - Edifício Oeiras)

Data: 28 de Julho de 2021

Horário: 08:30 Horas

Solicita-se que as partes juntem nos autos a Planta da unidade avalianda ou a encaminhem, via e-mail, ou ainda a entreguem pessoalmente na data da realização da vistoria.

Ademais, para que facilite o acesso, **requer ainda, que as partes informem os responsáveis pela abertura do imóvel, bem como a confirmação do recebimento deste.**

Por fim, destaca-se que, em atenção aos cuidados de distanciamento social em razão da pandemia pela COVID-19, a equipe seguirá todas as recomendações determinadas e estará municiada de álcool gel, máscara facial e sapatilha descartável.

Atenciosamente,

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Guilherme Palacin Tavares

Avaliação Patrimonial

Tel.: (11) 3101-2672

www.monacofontes.com.br



Rua Augusta, Nº 1.939, Cj. 91 - 9º Andar | Cerqueira César, São Paulo - SP | CEP: 01413-000

COMUNICADO

Eu, Marcio Monaco Fontes, Perito Judicial, nomeado nos Autos Nº 0007653-19.2019.8.26.0477, Ação de Cumprimento de Sentença, movida por Condomínio Edifício Oeiras, venho comunicar que a vistoria no imóvel objeto está agendada conforme segue abaixo:

1 - Local da Vistoria:

Rua Doutor Napoleão Laureano, 368 - Vila Tupi, Praia Grande - SP
(Apartamento nº 22, 2º Pavimento e vaga de garagem - Edifício Oeiras)

2 - Data da Vistoria:

28 de Julho de 2021

3 - Horário da Vistoria:

08:30 Horas

Os trabalhos serão realizados pela equipe de campo de responsabilidade do Técnico Peterson Américo, o qual irá realizar a colheita de material fotográfico do imóvel objeto, bem como das demais informações sobre o imóvel.

Dessa forma, se faz necessário que toda a equipe tenha total acesso ao interior da imóvel, sendo acompanhada pelos responsáveis pelas áreas em litígio.

Em caso de dúvida, favor entrar em contato com nosso escritório, através do telefone (11) 3101-2672 ou pelo e-mail: pericias@monacofontes.com.br

Atenciosamente,

Monaco Fontes Avaliações e Perícias de Engenharia.



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) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0007653-19.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Oeiras**
 Executado: **Adriana Patricia Martins Rodrigues e outro**

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

Vistos.

Petição retro: ciência às partes quanto à data e hora designada para perícia/vistoria (28/07/2021, às 08:30h), devendo ser franqueado o acesso do perito ao imóvel, bem como devem ser providenciados os documentos solicitados.

No mais, aguarde-se a entrega do laudo.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 24 de junho de 2021.

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

AVISO DE
RECEBIMENTO

Digital

18/06/2021
LOTE: 107621

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

89249054

DESTINATÁRIO

Delcio Marques

Rua Luxemburgo, 75, -, Vila Francisco Matarazzo

Santo Andre, SP

09241-060

AR287537793JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ ____:____ h

2ª ____/____/____ ____:____ h

3ª ____/____/____ ____:____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

SONIA ROSA MARQUES

DATA DE ENTREGA

21.6.21

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

65039374

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

18/06/2021
LOTE: 107621



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

21 JUN. 2021

DR/SPM

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

89249054

DESTINATÁRIO

Sonia Rosa Marques

Rua Luxemburgo, 75, -, Vila Francisco Matarazzo

Santo Andre, SP

09241-060

AR287537802JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1^a _____/_____/_____ :_____ h

2º / / : b

3ª / / : h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

☐ 1 Mudou-se
☐ 2 Endereço insuficiente
☐ 3 Não existe o número
☐ 4 Desconhecido
☐ 9 Outros _____

5 Recusado
6 Não procurado
7 Ausente
8 Falecido

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é o original assinado e autenticado eletronicamente pelo usuário em 25/06/2021 às 08:01.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0572/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/07/2021. Considera-se a data de publicação em 07/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)
Samuel da Silva Rodrigues (OAB 393921/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: ciência às partes quanto à data e hora designada para perícia/vistoria (28/07/2021, às 08:30h), devendo ser franqueado o acesso do perito ao imóvel, bem como devem ser providenciados os documentos solicitados. No mais, aguarde-se a entrega do laudo. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, consequentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 6 de julho de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**PROCESSO Nº 0007653-19.2019.8.26.0477
(CUMPRIMENTO DE SENTENÇA)**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OEIRAS, já qualificado nos autos do Cumprimento de sentença em epígrafe que move em face de **AIRES RODRIGUES DA SILVA E OUTRA**, por sua advogada infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

Primeiramente, diante do despacho de fls. 90, o exequente declara ciência acerca do dia e horário marcado pelo *expert* para a realização da vistoria do imóvel.

Ademais, esclarece que não possui a chave do imóvel, assim, o condomínio não tem acesso ao interior da unidade, bem como não possui a cópia da planta da unidade.

Desse modo, informa que já comunicou ao *expert* acerca da situação exposta acima, assim como informou ao mesmo quem o acompanhará na vistoria, conforme e-mail que segue.



Desse modo, caso Vossa Excelência entenda ser necessário, requer seja determinada a ordem de arrombamento, visto que ainda há tempo hábil para a expedição e cumprimento.

Termos em que,
Pede deferimento.

Praia Grande, 08 de julho de 2021.

Mariana Gonçalves
OAB/SP 258.233

Agendamento de Vistoria - Processo nº 0007653-19.2019.8.26.0477 (Condomínio Edifício Oeiras x Adriana Patrícia Martins Rodrigues)

Marina Rosanna <secretariadramariana@hotmail.com>

Qui, 08/07/2021 15:15

Para: pericias@monacofontes.com.br <pericias@monacofontes.com.br>

Boa tarde!

Acuso o recebimento. O prédio não possui cópia da chave e a planta do imóvel, iremos informar nos autos.

Segue o contato de quem irá acompanhar a vistoria:

Thiago (síndico)
13 98856-8663

Atenciosamente,
Marina Rosanna

IMPORTANTE: Como forma de prevenção do COVID-19, os **atendimentos presenciais** estão suspensos. Adotaremos essa medida preventiva, por tempo indeterminado.



(13) 3491-7924

(13) 98147-6653

marianagoncalvesadv@hotmail.com

R. Luiz Antônio de Andrade Vieira, 216
sala 1705 - Boqueirão, Praia Grande/SP
CEP: 11701-040

----- Mensagem original -----

Assunto: Agendamento de Vistoria - Processo nº 0007653-19.2019.8.26.0477 (Condomínio Edifício Oeiras x Adriana Patrícia Martins Rodrigues)

Data: 18/06/2021 09:55

De: Perícias | Monaco Fontes <pericias@monacofontes.com.br>

Para: "marianagoncalves@adv.oabsp.org.br" <marianagoncalves@adv.oabsp.org.br>, "samuelsradv@gmail.com" <samuelsradv@gmail.com>

Prezados, bom dia!

Sou assistente do perito Marcio Monaco Fontes, o qual foi nomeado no Processo Nº 0007653-19.2019.8.26.0477 (Condomínio Edifício Oeiras x Adriana Patrícia Martins Rodrigues) para a realização da perícia técnica no imóvel. Assim, a vistoria está agendada para o endereço, data e horário, conforme abaixo:

**Endereço: Rua Doutor Napoleão Laureano, 368 - Vila Tupi, Praia Grande – SP
(Apartamento nº 22, 2º Pavimento e vaga de garagem – Edifício Oeiras)**

Data: 28 de Julho de 2021

Horário: 08:30 Horas

Solicita-se que as partes juntem nos autos a Planta da unidade avalianda ou a encaminhem, via e-mail, ou ainda a entreguem pessoalmente na data da realização da vistoria.

Ademais, para que facilite o acesso, **requer ainda, que as partes informem os responsáveis pela abertura do imóvel, bem como a confirmação do recebimento deste.**

Por fim, destaca-se que, em atenção aos cuidados de distanciamento social em razão da pandemia pela COVID-19, a equipe seguirá todas as recomendações determinadas e estará municiada de álcool gel, máscara facial e sapatilha descartável.

Atenciosamente,

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Guilherme Palacin Tavares

Avaliação Patrimonial

Tel.: (11) 3101-2672

www.monacofontes.com.br

Rua Augusta, Nº 1.939, Cj. 91 - 9º Andar | Cerqueira César, São Paulo - SP | CEP: 01413-000



**Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 2ª Vara
Cível - Foro Praia Grande, SP.**

Perito :- Marcio Monaco Fontes
Processo :- 0007653-19.2019.8.26.0477
Autos :- Cumprimento de sentença
Requerente :- Condomínio Edifício Oeiras
Requerido :- Adriana Patricia Martins Rodrigues

LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO



SUMÁRIO

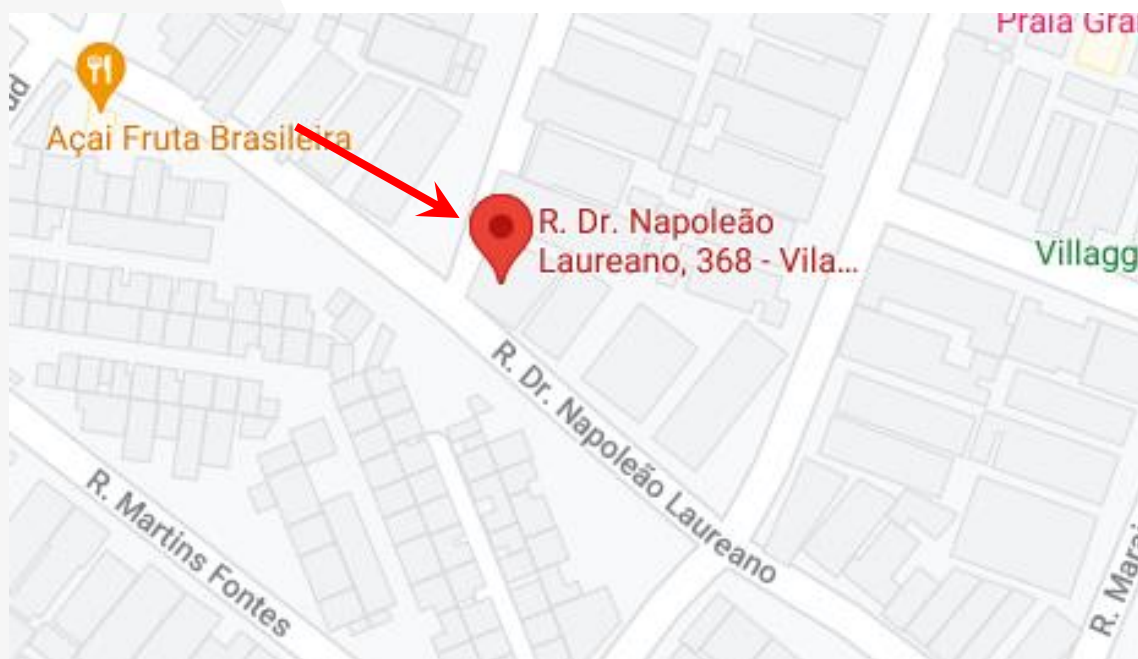
I	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	4
II	VISTORIA	5
II.1	Situação e Características Gerais	5
II.2	Zoneamento	9
III	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	11
III.1	Descrição do Edifício	11
III.2	Descrição da Unidade Habitacional	13
IV	CRITÉRIOS E METODOLOGIA	14
IV.1	Método Comparativo	14
IV.2	Tratamento por fatores.....	16
IV.3	Zonas de características homogêneas	18
IV.4	Verificação do Grau de Ajustamento	20
IV.5	Grau de precisão.....	20
IV.6	Método Ross/Heidecke	21
V	AVALIAÇÃO	24

V.1	Obtenção do valor metro quadrado do apartamento.....	24
V.1.i	Pesquisa de Campo.....	24
V.2	Fatores Homogeneizantes	31
V.2.i	Grau de Precisão	34
V.2.ii	Grau de Fundamentação.....	35
VI	VALOR TOTAL DA UNIDADE HABITACIONAL.....	37
VI.1	Depreciação - Posse	38
VI.2	Grau de Fundamentação	39
VII	ENCERRAMENTO	40

I CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para uma unidade habitacional, identificada como apartamento Nº 22, localizado no Edifício Oeiras, situado à Rua Doutor Napoleão Laureano, Nº 368, Vila Tupi – Praia Grande/SP, matriculada sob o Nº 63.902 do Registro de Imóveis de Praia Grande.

Na figura abaixo, tem-se o mapa de logradouros da região, onde nota-se a localização do Edifício Oeiras, onde se insere a unidade avalianda.



Acima, temos uma ilustração do “Google Maps”, onde foi possível identificar a localização do imóvel avaliando, através da seta vermelha, bem como as ruas circunvizinhas ao mesmo.

II VISTORIA

Inicialmente destaca-se que, este Profissional procedeu com o agendamento da vistoria ao imóvel objeto com a devida antecedência, via e-mail às partes, em cumprimento ao disposto do art. 474 – A do CPC, **entretanto, quando da vistoria, não havia ninguém no apartamento, impossibilitando o acesso à sua área privativa.**

Portanto, o Laudo Pericial será realizado com base nas imagens externas, e, acaso o E. Juízo entenda ser necessário a vistoria à unidade, este Signatário se coloca à disposição para novo agendamento de vistoria.

Em continuidade, após minudente estudo da matéria, procedeu-se à vistoria no entorno do Edifício Oeiras, observando a disposição do mesmo, vias de acesso, assim como demais detalhes de interesse a mais completa e perfeita conceituação de seu “correto” valor, bem como no intuito de atender e honrar a missão que lhe foi designada, desta forma, passa a descrever e avaliar o objeto da lide.

II.1 Situação e Características Gerais

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para uma unidade habitacional, identificada como apartamento Nº 22, localizado no Edifício Oeiras, situado à Rua Doutor Napoleão Laureano, Nº 368, Vila Tupi – Praia Grande/SP, matriculada sob o Nº 63.902 do Registro de Imóveis de Praia Grande.

A imagem aérea a seguir ilustra a localização do “Edifício Oeiras”, onde encontra-se situada a unidade habitacional avalianda.



Na ilustração acima, tem-se uma fotografia aérea, onde é possível identificar o edifício o qual localiza-se o imóvel em questão, conforme destacado no retângulo vermelho. Ao lado, tem-se uma tomada aérea, onde observa-se o edifício com uma maior proximidade.

De acordo com o Sistema de Posicionamento Global, conhecido por GPS (do acrônimo do inglês *Global Positioning System*), é um sistema de posicionamento por satélite, utilizado para determinação da posição de um receptor na superfície da Terra ou em órbita. O sistema GPS pode ser utilizado por qualquer pessoa, gratuitamente, necessitando apenas de um receptor que capte o sinal emitido pelos satélites.

O receptor capta os sinais emitidos pelos satélites e calcula a sua posição com base nas distâncias a estes, a qual é dada por latitude e longitude, coordenadas geodésicas referentes ao sistema WGS84.

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

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

- ✓ Latitude :- **24° 1'23.70"S**
- ✓ Longitude :- **46°27'58.36"O**
- ✓ Precisão do Ponto :- **15 metros**

O imóvel *"in-situ"* possui frente para a Rua Doutor Napoleão Laureano, a qual é dotada dos seguintes melhoramentos públicos:

Item	Melhoramento conforme art. 32 § 1º do CTN	Melhora mento existente	Melhoramento não existente	Observação
I	Meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais.	X		
II	Abastecimento de água.	X		
III	Sistema de esgotos e fossa séptica.	X		
IV	Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.	X		
V	Escola primária ou posto de saúde (distância máxima de 3 Km)	X		

A tabela acima demonstra os melhoramentos públicos existentes na via



Acima, temos uma tomada da Rua Doutor Napoleão Laureano, onde nota-se os melhoramentos públicos existentes na via.

II.2 Zoneamento

A Lei Complementar Nº 615, de 19 (dezenove) de Julho 2011, que estabelece as normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, onde institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras e dispõe sobre o parcelamento que disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de Praia Grande, identifica e classifica, a região onde localiza-se o imóvel avaliando, como **ZPR-2 – Zona Predominantemente Residencial**, na qual, genericamente, as características e dimensionamento, ocupação e aproveitamento do terreno são as seguintes:

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	Nível Ruído Max. Permissível (Decibéis)		CA (máx)	TO (máx)	Alt. mín. (m²) (12)	RECUOS MÍNIMOS (m)		
			Diurno	Nocturno				Frente	Lateral	Fundo
ZT	R1, T, TI, E, S3	-	55 (1)	50 (1)	0,1	0,1	-	LIVRE	LIVRE	LIVRE
ZRE	R1, R3 (2), T, E	C3	55	50	0,8	0,4	-	5,0	1,5	1,5
ZR	R1, E	-	55	50	1,0	0,5	-	5,0	1,5	1,5
ZPR1	R1, R2, R3 (2), T, TI (34), E, CS, C1 (34), C2 (34), S1 (18) (34), S2 (18) (34), S4 (25), CD1 (28) (29) (30) (32) (34)	C1, C2, S1, S2, IN1, IN2 (33), TI, CD1 (18)	60 (8)	55 (8)	2,0	-	30 (31)	5,0		
ZPR2	R1, R2, R3 (2), T, E, CS	C1, C2, S1, S2, IN1, TI	60 (8)	55 (8)	5,5 (10)	-	15 (31)	5,0		
ZPR3	R1, R2, R3 (2), T, TI, E, CS, C1, S1, S2, CD1 (27)	C2, IN1, IN2 (33), CD1 (18)	60	55	5,5 (10)	-	15 (31)	5,0		
ZM	R1, R2, T, TI, E, CS, C1, C2, CD1 (13), S1, S2	IN1, IN2 (33), CD1 (18)	60 (8)	55 (8)	5,5	-	15 (31)	5,0		

Tabela dos índices urbanísticos do município de Praia Grande.



Acima, tem-se parte do mapa do zoneamento de Praia Grande, onde observa-se a localização do imóvel objeto, a qual vem indicada pela seta em vermelho, onde constatou-se que o mesmo encontra-se situado em **ZPR-2 – Zona Predominantemente Residencial 2**.

III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Conforme já relatado, fora agendada a vistoria ao imóvel, entretanto, restou infrutífera, uma vez que não fora possível o acesso à unidade avalianda, pois o mesmo encontrava-se fechado.

Assim, conforme já relatado anteriormente, acaso o E. Juízo entenda ser necessário o acesso as dependências da unidade, este Signatário se coloca à disposição para reagendamento.

III.1 Descrição do Edifício

Após a devida vistoria *in-situ*, foram colhidos os elementos necessários para descrição do “Edifício Oeiras”, o qual possui Padrão Simples, com frente para a Rua Doutor Napoleão Laureano, identificado pelo Nº 368, Vila Tupi – Praia Grande/SP.

As imagens a seguir demonstram o “Edifício Oeiras”, onde encontra-se inserida a referida unidade habitacional.



Acima e abaixo, tem-se tomadas da testada do Edifício Oeiras, onde nota-se o acesso direto pela Rua Doutor Napoleão Laureano, a pedestres e veículos.



III.2 Descrição da Unidade Habitacional

O imóvel, objeto da lide, trata-se do apartamento Nº 22, Nº 22, localizado no Edifício Oeiras, situado à Rua Doutor Napoleão Laureano, Nº 368, Vila Tupi – Praia Grande/SP, o qual de acordo com a Matrícula do Imóvel Nº 63.902 do CRI Praia Grande, acostado aos autos, às fls. 36/37, possui a seguinte descrição perimétrica:

“(...)Apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento – tipo do EDIFÍCIO OEIRAS, situado na RUA DR. NAPOLEÃO LAUREANO, nº.368, esquina com a RUA APINAGÉS, na VILA TUPIRY – 1ª / GLEBA, nesta cidade, com área útil de 102,84 m², área comum de 35,48 m², área construída de 138,32 m², com uma fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum, equivalente a 12,5830%, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. (...)”

Assim, a referida unidade habitacional, possui uma área útil de **102,84 m² (cento e dois metros quadrados e oitenta e quatro décimos quadrados)**.

IV CRITÉRIOS E METODOLOGIA

IV.1 Método Comparativo

Para a determinação do justo e real valor do imóvel ora avaliando, o Perito valeu-se dos métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliatória, bem como da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícia de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP e NBR 12.721-2006.

A referida Norma preconiza que para a escolha do método deve ser analisada a natureza do bem, a finalidade da avaliação e na disponibilidade de dados de mercado, podendo-se ser utilizado 05 (cinco) métodos: método comparativo, método evolutivo, método involutivo, método da capitalização da renda e método da quantificação do custo.

Para o caso vertente, diante das características da unidade habitacional avalianda (como área útil e localização no perímetro urbano), a metodologia mais adequada a ser aplicada à avaliação do bem em questão é o Método Comparativo, o qual é usado no caso da existência de dados amostrais semelhantes ao avaliando.

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

coeficientes de transposição, de melhoramentos públicos, de profundidade, de testada, de topografia, de depreciação e outros.

Portanto a apuração do valor básico unitário do apartamento foi feita através do metro quadrado médio, aplicando-se os fatores de valorização ou desvalorização, em consonância com a Norma de Avaliação e Perícia de Engenharia do – IBAPE/SP e NBR 12.721-2006. Para tanto se procedeu a uma cuidadosa pesquisa de elementos, colhida em imobiliárias dessa região, cujo tratamento de homogeneização encontra-se no presente trabalho.

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

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

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

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

IV.2 Tratamento por fatores

O tratamento por fatores corresponde à aplicação da teoria cartesiana à engenharia de avaliações. Ou seja, nele é admitido que o problema maior pode ser dividido em vários problemas menores (problema da localização, problema do estado de conservação, problema de vagas de garagem, etc.), que são ajustados INDIVIDUALMENTE, perante uma situação de referência, adotada como paradigma.

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

O fator oferta é utilizado em face da superestimativa dos dados de oferta ocasionados pela elasticidade do mercado imobiliário, razão pela qual é descontado um valor de 10% sobre o valor original da oferta.

Para unidades habitacionais, os fatores referentes a cota parte construção aplicáveis são:

- Fator Padrão Construtivo: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Fator Padrão Construtivo do Avaliando e o Fator

Padrão Construtivo do Elemento.

$$F_{PC} = (F_{PCA} / F_{PCE})^{0,2}$$

- Fator Conservação e Obsolescência: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Fator Conservação e Obsolescência do Avaliando e o Fator Conservação e Obsolescência do Elemento.

$$F_{FCO} = (F_{FCOA} / F_{FCOE})^{0,2}$$

- Fator Andar: Diante da variabilidade do valor unitário em face à localização do andar, e efetuando-se uma análise macro dos dados de mercado, adotou-se uma função exponencial da proporção entre Fator Andar do Imóvel Avaliando e o Fator Andar do Elemento.

$$F_A = (F_{AA} / F_{AE})^{0,2}$$

- Fator Quartos: Diante da variabilidade do valor unitário em face à quantidade de quartos, e efetuando-se uma análise macro dos dados de mercado, adotou-se uma função exponencial da proporção entre Fator Quarto do Imóvel Avaliando e o Fator Quarto do Elemento.

$$F_Q = (F_{QA} / F_{QE})^{0,2}$$

Para unidades habitacionais, os fatores referentes a cota parte terreno aplicáveis são:

- Fator Índice Fiscal: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Índice Fiscal do Avaliando e o Índice Fiscal do Elemento.

$$F_{IF} = (F_{IFA} / F_{IFE})^{0,2}$$

- Fator Vagas de Garagem: Diante da variabilidade do valor unitário em face à quantidade de vagas de garagem, e efetuando-se uma análise macro dos dados de mercado, adotou-se uma função exponencial da proporção entre Fator Vagas de Garagem do Imóvel Avaliando e o Fator Vagas de Garagem do Elemento.

$$F_{VG} = (F_{VGA} / F_{VGE})^{0,2}$$

Todos os **fatores** se referem a essa situação paradigma, admitindo que são não-correlacionados. Portanto, devem ser aplicados na forma de ajustes somatórios ou subtrativos.

A situação paradigma média adotada no presente trabalho será a seguinte:

- Tipo de imóvel :- Apartamento Padrão Simples;
- Idade aparente :- 30 (trinta) anos;
- Estado de Conservação :- Necessitando de Reparos Simples
- Quantidade de Quartos :- 03 (três)

IV.3 Zonas de características homogêneas

A retro mencionada Norma classifica os bairros da Região de Santos de acordo com suas características de diferenciação em três grupos, totalizando cinco zonas, cujos critérios e recomendações servem para o ajuste do imóvel avaliando em relação à região geoeconômica em que se insere.

Quando da vistoria empreendida, este Profissional analisou as características geoeconômicas do imóvel em questão, assim

como da região, enquadrando o imóvel avaliando no Grupo II, bem como na 3ª Zona, Incorporações Residenciais e de Comércio.

A 3ª Zona é dotada de infraestrutura completa com concentração de população de renda média-alta. Para classificação nesta zona é necessário verificar a vocação legal e a predominância de ocupação que necessariamente tem que refletir verticalização, por meio de edifícios de apartamentos ou escritórios de padrão médio ou superior, atualmente com arquitetura diferenciada, projetos personalizados e de padrão elevado, destinadas à população de rendas mais altas.

A Norma recomenda que para a referida Zona a área de referência do Lote é de 480,00m² mínimo:

GRUPO	ZONA	Fatores de Ajustes						Características e Recomendações			
		Frente e Profundidade						Área	Área de referência do lote (m ²)	Intervalo característico de áreas (m ²)	Observações gerais
		Referências			Expoente do Fator Frente "f"	Expoente do Fator Profundidade "p"	Múltiplas frentes ou esquina Ce				
Frente de Referência Fr	Prof. Mínima Pmi	Prof. Máxima Pma	Ca								
I	1ª Zona Residencial Horizontal Simples	10	20	30	0,10	0,20	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	240,00	200 a 300	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área
	2ª Zona Residencial Horizontal Médio e Alto	10	25	40	0,10	0,25	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	280,00	150 a 400	
II	3ª Zona Incorporações Residenciais e de Comercio	12 mínimo	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplicam		1,10	Não se aplica dentro do intervalo	480,00 mínimo	(1)	(1) - Para este grupo, o intervalo varia de 480m ² até um limite superior indefinido Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área e analisar a eventual influência da esquina ou frentes múltiplas.
III	4ª Zona Comercio e Serviços	6	30	50	0,10	0,20	1,10	Não se aplica dentro do intervalo	400,00	200 a 600	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área e analisar a eventual influência da esquina ou frentes múltiplas.
	5ª Zona Armazéns e Galpões	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplicam		Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	200,00	200 a 4500	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área

Acima, temos as características para a 3ª Zona, de acordo com a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - Santos- IBAPE/SP - 2011.

IV.4 Verificação do Grau de Ajustamento

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

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

IV.5 Grau de precisão

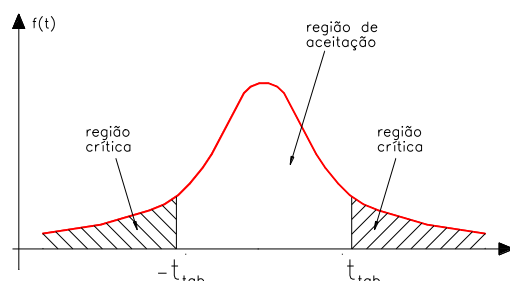
A normalização estabelece uma precisão em função da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do centróide amostral, cujos valores encontram-se expostos na tabela 6 da norma.

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

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

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

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



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

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

Onde:

$\bar{X}$ = centróide amostral;

S = desvio-padrão amostral;

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

n = número de elementos da amostra;

IV.6 Método Ross/Heidecke

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

O presente estudo dos Valores de Edificações de Imóveis Urbanos tem por objetivo apresentar elementos para o cálculo do valor de venda de construções de imóveis urbanos na região metropolitana de São

Paulo, acrescentando conceitos que visam atender aos tipos de construção e os valores nela previsto.

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

Os principais fatores aplicáveis para a correta avaliação das benfeitorias de Imóveis Urbanos são a Idade Aparente e a Depreciação, uma vez que estes recaem somente sobre a parcela do capital benfeitoria.

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

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

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

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

Onde:

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

K -= Coeficiente de Ross/Heidecke

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

Uma vez obtido o Foc, pode-se calcular o valor da benfeitoria através da seguinte fórmula:

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

Onde:

VB = Valor da Benfeitoria (R\$);

Área = área total construída (m²);

R8N = Índice (R\$/m²);

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

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

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

V AVALIAÇÃO

V.1 Obtenção do valor metro quadrado do apartamento

V.1.i Pesquisa de Campo

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

Como, aprioristicamente, não se sabia quais eram as variáveis importantes na formação do preço no local do imóvel avaliando, o signatário procedeu a minudente estudo, enfocando não somente a área dos elementos amostrais, mas também seus estados de conservação, suas idades aparentes, seus padrões construtivos, melhoramentos públicos e demais detalhes julgados importantes no mercado imobiliário.

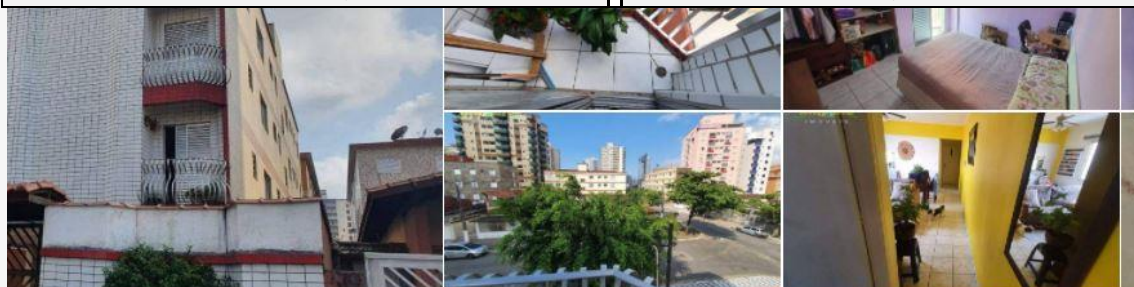
Assim, preliminarmente a esta coleta de dados de mercados, foram alvejados todos os itens que poderiam incidir variações no valor da Avaliação do Imóvel, bem como as vagas na garagem, quantidade de quartos, andar.

Desta forma, foi possível obter, a princípio, 05 (cinco) elementos, os quais foram tratados posteriormente por tratamento por fatores, como segue: -



Acima, temos uma imagem onde é possível observar a localização dos elementos comparativos em relação ao imóvel avaliando.

ELEMENTO 01				
Endereço: <u>Rua carajás,122</u>		Ofertante: <u>IMPACTO IMÓVEIS PRAIA GRANDE</u>		
Cidade: <u>Praia Grande</u>	Bairro: <u>Vila tupi</u>	Informante: <u>IMPACTO IMÓVEIS</u>	Tipo: <u>oferta</u>	
IF : <u>1</u>		Telefone: <u>1334726040</u>	Data: <u>ago/21</u>	
Setor : <u>-</u>	Quadra : <u>-</u>	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-vila-tupi-bairros-praia-grande-com-garagem-58m2-venda-R\$170000-13-2520554005/		
Lat <u>24° 1'22.63"S</u>	Long <u>46°27'54.06"O</u>			
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO		
Área Útil (m²) :	58,00m²	Segurança:	0	
Andar :	1º	Sistema de Lazer (opções)	0	
Quantidade de Quartos :	1 quartos			
Vagas de Garagem :	1 vagas			
BENFEITORIAS				
Cota Parte Construção			ELEMENTO 	
Padrões		Área		Idade
Residencial Apartamento Simples Sem Elevador		58,00		30
Classe de Conservação		c		
Termo		máximo		3
Ir = 60		%vida:		50
K = 0,609		R = 20		
Foc:		0,6872		
Fator de ponderação do padrão:		1,020		
H82N:		R\$ 1.724,52/m²		
VALOR DA CONSTRUÇÃO				
R\$ 70.109,93				
VALOR TOTAL			VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
R\$ 170.000,00			R\$ 1.722,24/m²	



Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em Praia Grande · Vila Tupi · Rua Carajás

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 58 m² por R\$ 170.000

COD. AP5298

Rua Carajás - Vila Tupi, Praia Grande - SP [VER NO MAPA](#)

58m²

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Praia Grande - Apartamento Padrão - Tupi

Um belo imóvel no bairro Vila Tupi, um bairro diferenciado pelo que tem dentro dele, facilidade a comércio e não precisa de carro para nada.

O edifício bem cuidado, o imóvel contém 1 dormitório sendo um banheiro sala cozinha bem amplas.

Venha conferir esse belo imóvel conosco da Imobiliária Impacto Imóveis. -

COMPRA

R\$ 170.000

Condomínio R\$ 265

IPTU R\$ 175

ANUNCIANTE

IMPACTO IMÓVEIS PRAIA GRANDE

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 01.

ELEMENTO 02			
Endereço: <u>Rua Apinagés, 37</u>		Ofertante: <u>Bene Vieira Imóveis</u>	
Cidade: <u>Praia Grande</u>	Bairro: <u>Vila tupi</u>	Informante: <u>Bene Vieira Imóveis</u>	Tipo: <u>oferta</u>
IF : <u>1</u>		Telefone: <u>13 996037333</u>	Data: <u>ago/21</u>
Sector : <u>-</u>	Quadra : <u>-</u>	Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-tupi-bairros-praia-grande-com-garagem-68m2-venda-R\$105000-13-2527603077/</u>	
Lat : <u>24° 1'22.69"S</u>	Long : <u>46°27'58.91"O</u>		
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²) : <u>68,00m²</u>		Segurança: <u>0</u>	
Andar : <u>2º</u>		Sistema de Lazer (opções) <u>0</u>	
Quantidade de Quartos : <u>2 quartos</u>			
Vagas de Garagem : <u>1 vagas</u>			
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			
Padrões		Área	Idade
Residencial Apartamento Simples Sem Elevador		68,00	30
Classe de Conservação		d	
Termo		máximo	3
Ir = 60	%ovida:		50
K = 0,574	R = 20		
Foc:		0,6592	
Fator de ponderação do padrão:		1,020	
H82N:		R\$ 1.724,52/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 78.848,70			
ELEMENTO			
			
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
R\$ 195.000,00		R\$ 1.708,11/m²	



Viva Real - Venda - SP - Apartamentos à venda em Praia Grande - Vila Tupi - Rua Doutor Napoleão Laureano

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 68 m² por R\$ 195.000

COD. Raf1184

Rua Doutor Napoleão Laureano - Vila Tupi, Praia Grande - SP [VER NO MAPA](#)

68m²

2 quartos

1 banheiro
1 suíte

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento 2 dormitórios na Tupi - Praia Grande - SP

O apartamento está localizado no bairro Tupi com 68 metros quadrados com 2 dormitórios sendo 1 suíte e 1 banheiro.

COMPRA

R\$ 195.000

Condomínio R\$ 350

IPTU R\$ 206

ANUNCIANTE

Bene Vieira Imóveis

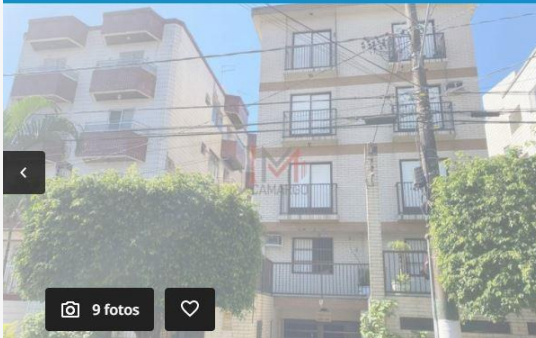
[Contato por WhatsApp](#)

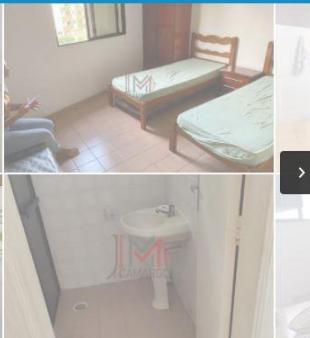
[Quero visitar](#)

Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 02.

ELEMENTO 03			
Endereço: <u>Rua Doutor Napoleão Laureano, 416</u>		Ofertante: <u>JM Camargo</u>	
Cidade: <u>Praia Grande</u>	Bairro: <u>Vila tupi</u>	Informante: <u>JM Camargo</u>	Tipo: <u>oferta</u>
IF : <u>1</u>		Telefone: <u>(13) 3494-8714</u>	Data: <u>ago/21</u>
Sector : <u>-</u>	Quadra : <u>-</u>	<u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-vila-tupi-bairros-praia-grande-com-garagem-50m2-venda-R\$160000-13-2517000551/</u>	
Lat : <u>24° 1'22.57"S</u>	Long : <u>46°27'59.42"O</u>	Site:	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²) :	50,00m²	Segurança:	0
Andar :	2º	Sistema de Lazer (opções)	0
Quantidade de Quartos :	1 quartos		
Vagas de Garagem :	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			
Padrões		Idade	
Residencial Apartamento Simples Sem Elevador		50,00	
Classe de Conservação		d	
Termo		médio	
Ir = 60		%vida: 33	
K = 0,718		R = 20	
Foc:		0,774	
Fator de ponderação do padrão:		0,960	
H82N:		R\$ 1.724,52/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 64.069,37			
VALOR TOTAL			VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R\$ 160.000,00			R\$ 1.918,61/m²


[COMPRAR](#)
[ALUGAR](#)
[IMÓVEIS NOVOS](#)
[DESCOBRIR](#)
[FINANCIAMENTO](#)
[ANUNCIAR IMÓVEIS](#)
[ENTRAR](#)





Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em Praia Grande · Vila Tupi · Rua Doutor Napoleão Laureano

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 50 m² por R\$ 160.000

COD. JMC62

Condomínio Edifício Residencial Caruaru · Rua Doutor Napoleão Laureano, 416 - Vila Tupi, Praia Grande - SP

[VER NO MAPA](#)






1 dormitório 160.000,00

Apartamento 1 dormitório, sala, cozinha, wc social, 50 m², 1 vaga de garagem. Bairro Tupi, Praia Grande Prédio sem elevador. Condomínio: R\$ 321,00 Iptu: R\$ 162,00 Valor: R\$ 160.000,00 Aceita Financiamento Bancário 1

COMPRA

R\$ 160.000

Condomínio R\$ 321

IPTU R\$ 162

ANUNCIANTE

JM Camargo



[Contato por WhatsApp](#)

Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 03.

ELEMENTO 04			
Endereço: <u>Rua Doutor Napoleão Laureano, 416</u>		Ofertante: <u>COSTA DO SOL IMOBILIÁRIA</u>	
Cidade: <u>Praia Grande</u>	Bairro: <u>Vila tupi</u>	Informante: <u>COSTA DO SOL IMC</u>	Tipo: <u>oferta</u>
IF : <u>1</u>		Telefone: <u>(13) 3592-1172</u>	Data: <u>ago/21</u>
Sector : <u>-</u>	Quadra : <u>-</u>	Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-tupi-bairros-praia-grande-com-garagem-72m2-venda-R\$195000-13-2516567705/</u>	
Lat : <u>24° 1'22.57"S</u>	Long : <u>46°27'59.42"O</u>		
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²) : 72,00m²		Segurança: 0	
Andar : 3º		Sistema de Lazer (opções) 0	
Quantidade de Quartos : 2 quartos			
Vagas de Garagem : 1 vagas			
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			
Padrões		Área	Idade
Residencial Apartamento Simples Sem Elevador		72,00	20
Classe de Conservação		c	
Termo		médio	2
Ir = 60		%vida:	33
K = 0,761		R = 20	
Foc:		0,8088	
Fator de ponderação do padrão:		0,960	
H82N:		R\$ 1.724,52/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 96.408,01			
VALOR TOTAL			
R\$ 195.000,00			
ELEMENTO			
			
VALOR UNITÁRIO DE TERRENO			
R\$ 1.369,33/m²			





VivaReal

COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO

ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

13 fotos

Vila Tupi, Praia Grande - SP

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 72 m² por R\$ 195.000

COD. AP15716

VER NO MAPA

72m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 72 m² por R\$ 195.000,00 - Tupi - Praia Grande/SP

OPORTUNIDADE IMPERDÍVEL!!!!

PROCURA O IMÓVEL DOS SEUS SONHOS? ACABOU DE ENCONTRAR!!!!

COMPRA

R\$ 195.000

Condomínio **R\$ 380**

IPTU **R\$ 250**

ANUNCIANTE

COSTA DO SOL

IMOBILIÁRIA

Contato por WhatsApp

Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 04.

ELEMENTO 05				
Endereço: <u>Rua Doutor Napoleão Laureano, 50</u>		Ofertante: <u>Maralto Imoveis</u>		
Cidade: <u>Praia Grande</u>	Bairro: <u>Vila tupi</u>	Informante: <u>Maralto Imoveis</u>	Tipo: <u>oferta</u>	
IF : <u>1.05</u>		Telefone: <u>1330341251</u>	Data: <u>ago/21</u>	
Sector : <u>-</u>	Quadra : <u>-</u>	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-tupi-bairros-praia-grande-com-garagem-86m2-venda-R\$220000-id-2516034341/		
Lat <u>24° 1'30.09"S</u>	Long <u>46°27'48.91"O</u>	Site:		
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO		
Área Útil (m²) : 86,00m²		Segurança: 0		
Andar : 2º		Sistema de Lazer (opções) 0		
Quantidade de Quartos : 2 quartos				
Vagas de Garagem : 1 vagas				
BENFEITORIAS				
Cota Parte Construção			ELEMENTO	
Padrões		Área		Idade
Residencial Apartamento Simples Sem Elevador		86,00		30
Classe de Conservação		c		
Termo		médio		2
Ir = 60		%vida:		50
K = 0,609		R = 20		
Foc:		0,6872		
Fator de ponderação do padrão:		0,960		
H82N:		R\$ 1.724,52/m²		
VALOR DA CONSTRUÇÃO				
R\$ 97.841,04				
VALOR TOTAL			VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
R\$ 220.000,00				
			R\$ 1.420,45/m²	



Viva Real - Venda - SP - Apartamentos à venda em Praia Grande - Vila Tupi -
Rua Doutor Napoleão Laureano

Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 86 m² por R\$ 220.000 COD. AP1654

Rua Doutor Napoleão Laureano, 50 - Vila Tupi, Praia Grande - SP [VER NO MAPA](#)

86m² 2 quartos 2 banheiros 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

[Contato por WhatsApp](#)

COMPRA

R\$ 220.000

Condomínio R\$ 100

IPTU R\$ 127

ANUNCIANTE
Maralto Imoveis

Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 05.

V.2 Fatores Homogeneizantes

Os fatores aplicáveis a cota parte construção e cota parte terreno vem representados nos quadros a seguir:

- **Fator oferta:** foi aplicada, para elementos em ofertas, uma depreciação de 10% de seu valor, a fim de vislumbrar a elasticidade do mercado imobiliário, bem como em função do número expressivo de ofertas na região;

A aplicação do fator fonte forneceu os seguintes resultados para a cota parte construção e cota parte terreno:

Ref.	Valor Unitário - Construção
ELEMENTO 01	R\$ 1.208,79/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.159,54/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 1.281,39/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.339,00/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.137,69/m ²

Ref.	Valor Unitário - Terreno
ELEMENTO 01	R\$ 1.429,14/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.421,34/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 1.598,61/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.098,50/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.164,64/m ²

- **Fator Padrão Construtivo:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2 Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Padrão Construtivo			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.208,79/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.208,79/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.159,54/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.159,54/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 1.281,39/m ²	1,01	15,63	0,01	R\$ 1.297,02/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.339,00/m ²	1,01	16,33	0,01	R\$ 1.355,33/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.137,69/m ²	1,01	13,88	0,01	R\$ 1.151,56/m ²

- **Fator Conservação e Obsolescência:** Calculado conforme descrito no Item “IV.2 Tratamento por fatores”.

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Conservação e Obsolescência			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.208,79/m ²	0,98	-28,62	-0,02	R\$ 1.180,17/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.159,54/m ²	0,98	-18,00	-0,02	R\$ 1.141,54/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 1.281,39/m ²	0,95	-59,75	-0,05	R\$ 1.221,63/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.339,00/m ²	0,95	-73,62	-0,05	R\$ 1.265,38/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.137,69/m ²	0,98	-26,94	-0,02	R\$ 1.110,75/m ²

- **Fator Andar:** Calculado conforme descrito no Item “IV.2 Tratamento por fatores”.

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Andar			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.208,79/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.208,79/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.159,54/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.159,54/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 1.281,39/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.281,39/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.339,00/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.339,00/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.137,69/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.137,69/m ²

- **Fator Quarto:** Calculado conforme descrito no Item “IV.2 Tratamento por fatores”.

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Quarto			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.208,79/m ²	1,07	84,14	0,07	R\$ 1.292,94/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.159,54/m ²	1,03	36,31	0,03	R\$ 1.195,85/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 1.281,39/m ²	1,07	89,20	0,07	R\$ 1.370,59/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.339,00/m ²	1,03	41,92	0,03	R\$ 1.380,92/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.137,69/m ²	1,03	35,62	0,03	R\$ 1.173,31/m ²

- **Fator Índice Fiscal:** Calculado conforme descrito no Item “IV.2 Tratamento por fatores”.

Ref.	Valor Unitário - Terreno	Fator Índice Fiscal			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.429,14/m²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.429,14/m²
ELEMENTO 02	R\$ 1.421,34/m²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.421,34/m²
ELEMENTO 03	R\$ 1.598,61/m²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.598,61/m²
ELEMENTO 04	R\$ 1.098,50/m²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.098,50/m²
ELEMENTO 05	R\$ 1.164,64/m²	0,99	-11,31	-0,01	R\$ 1.153,33/m²

- **Fator Vagas de Garagem:** Calculado conforme descrito no Item “IV.2 Tratamento por fatores”.

Ref.	Valor Unitário - Terreno	Fator Vagas de Garagem			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.429,14/m²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.429,14/m²
ELEMENTO 02	R\$ 1.421,34/m²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.421,34/m²
ELEMENTO 03	R\$ 1.598,61/m²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.598,61/m²
ELEMENTO 04	R\$ 1.098,50/m²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.098,50/m²
ELEMENTO 05	R\$ 1.164,64/m²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.164,64/m²

- ✓ **Atualização:** Todos os elementos são válidos para o mês de **Agosto de 2021**.

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

Combinações Testadas

Comb. Constr.	Fpd	Fco	Fa	Fq
Comb. Terr.	Fif	Fvg	Fmult	

Para a combinação, fez-se o cálculo do valor médio, do desvio-padrão, do coeficiente de variação (CV) e dos limites de Chauvenet, como mostra a tabela a seguir:

Ref.	Combinação
1	R\$ 2.693,45/m ²
2	R\$ 2.599,19/m ²
3	R\$ 2.925,08/m ²
4	R\$ 2.422,14/m ²
5	R\$ 2.313,58/m ²
média	R\$ 2.590,69/m²
desvio	R\$ 238,56/m²
CV	9%
Linferior	R\$ 1813,48/m²
Lsuperior	R\$ 3367,89/m²

Após as iterações de praxe elencou o Perito como combinação representativa da formação do valor unitário do exposta na tabela supra, uma vez que esta aplica todos os fatores, fornecendo um Valor Unitário de **R\$ 2.590,69/m² (Dois Mil, Quinhentos e Noventa Reais e Sessenta e Nove Centavos por Metro Quadrado)**, conforme destacado na tabela.

V.2.i Grau de Precisão

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

PRECISÃO - NBR 14653			
Média Saneada		R\$ 2590,69/m ²	
Desvio-Padrão		R\$ 238,56/m ²	
Erro-Padrão		163,58	
IC(significância=20%)	R\$ 2427,11/m ²	< VUmed <	R\$ 2754,26/m ²
Amplitude do IC		13%	
O Conjunto dos Fatores atingiu o Grau III			

Da tabela supra, certifica o signatário que o modelo proposto atingiu **GRAU III DE PRECISÃO**.

V.2.ii Grau de Fundamentação

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

Como todos os fatores resultaram em valores dentro do intervalo 0.80 a 1,25, todos os fatores individuais atingiram **GRAU III DE FUNDAMENTAÇÃO**.

Ref.	Vu	Combinação	FG
1	2.637,93	2.693,45	1,02
2	2.580,88	2.599,19	1,01
3	2.880,00	2.925,08	1,02
4	2.437,50	2.422,14	0,99
5	2.302,33	2.313,58	1,00

Onde:

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

Apresenta-se a seguir o gráfico da bissetriz:

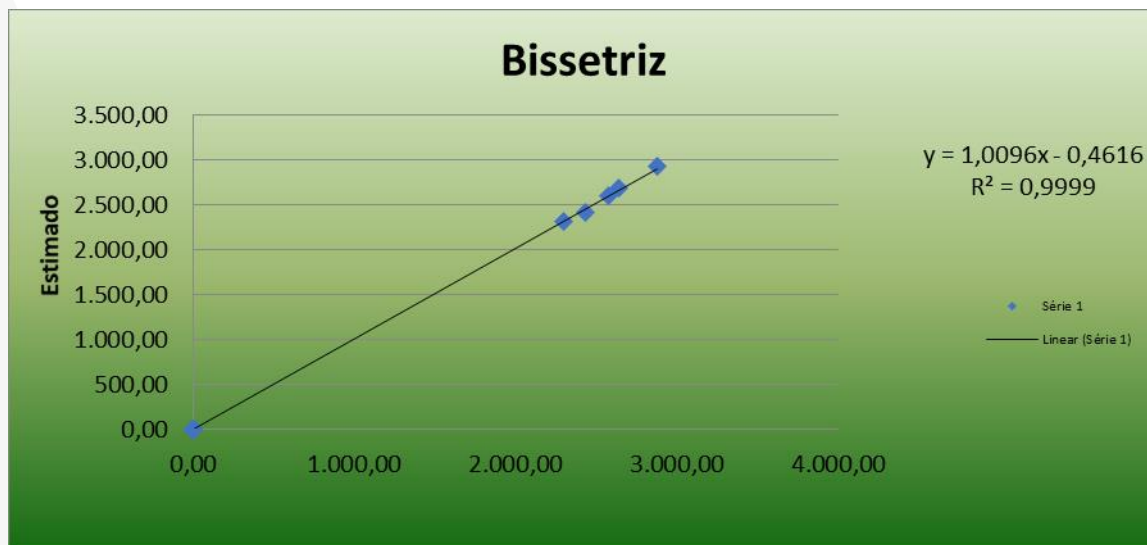


Gráfico – Bissetriz dos quadrantes ímpares.

A) ELEMENTOS DISCREPANTES: Por não se afastarem da faixa supra não houve valores discrepantes.

B) VALOR MÉDIO SANEADO OU UNITÁRIO PROPOSTO PARA A UNIDADE HABITACIONAL LOCALIZADA NO BAIRRO VILA TUPI – PRAIA GRANDE, É DE:

$$Q = \text{R\$ } 2.590,69/\text{m}^2$$

(Dois Mil, Quinhentos e Noventa Reais e Sessenta e Nove Centavos por Metro Quadrado)

Agosto/2021

VI VALOR TOTAL DA UNIDADE HABITACIONAL

Com fulcro no valor unitário de apartamento calculado no item retro, pode-se calcular o valor total do imóvel, conforme segue:

IMÓVEL AVALIANDO	
Área útil Avaliando	102,84 m²
VU Homogeneizado	R\$ 2.590,69 /m²
Padrão Construtivo	Residencial Apartamento Simples Sem Elevador
Andar	2º
Quartos	3
Vagas de Garagem	1
VALOR TOTAL DO AVALIANDO	R\$ 266.426,19

Assim, conforme demonstrado na tabela acima, temos o valor para a unidade avalianda, no importe de:

$$V_i = \text{R\$ } 266.426,19$$

**(Duzentos e Sessenta e Seis Mil, Quatrocentos e Vinte e Seis
Reais e Dezenove Centavos)**

Agosto/2021

VI.1 Depreciação - Posse

Em análise a matrícula do Imóvel № 63.902 do CRI Praia Grande, acostada aos autos, às fls. 36/37, pode-se observar que os Executados detêm apenas a posse do imóvel, uma vez que não estes não figuram como titulares de domínio registrado na matrícula.

Assim, tendo em vista que o imóvel apresenta **pendência de regularização e que os executados detêm apenas a posse do imóvel será aplicada uma depreciação de 30% sobre o valor do imóvel, ou seja, um fator de 0,7, seguindo as recomendações da Monografia apresentada ao Programa de Pós-Graduação de Avaliações e Perícias de Engenharia da Fundação Armando Álvares Penteado e Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia intitulada: Estudo “Leilões de imóveis - O fator ocupado e desocupado na formação de preços”, elaborado pelos engenheiros Fábio Betinasse Parro, Noêmia Ciola Esteves e Roberto Sidney Holland.**

Portanto, o valor dos direitos que os Executados têm sobre o imóvel é de:

$$V = R\$ 266.426,19 \times 0,7$$

$$V_1 = R\$ 186.498,33$$

**(Cento e Oitenta e Seis Mil, Quatrocentos e Noventa e Oito
Reais e Trinta Três Centavos)**

Agosto/2021

VI.2 Grau de Fundamentação

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

Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores avaliados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção da situação paradigm
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo Autor do Laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas à todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*
*No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.				

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

VII ENCERRAMENTO

Dada por cumprida a missão, encerra-se o presente Laudo Pericial de Avaliação, que vai editado em 40 (quarenta) folhas, todas em seu anverso, seguindo esta última datada e assinada para todos os fins de Direito, colocando-se a inteira disposição deste R. Juízo para quaisquer outros esclarecimentos que se tornarem necessários.

São Paulo, 10 de setembro de 2021.



MARCIO MONACO FONTES
Perito Judicial
CREA-SP nº 5.061.409.897
IBAPE-SP 1.283

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

Tel: (11) 3101-2672 - e-mail: pericias@monacofontes.com.br

Para mais informações, entre em contato conosco através do QR Code



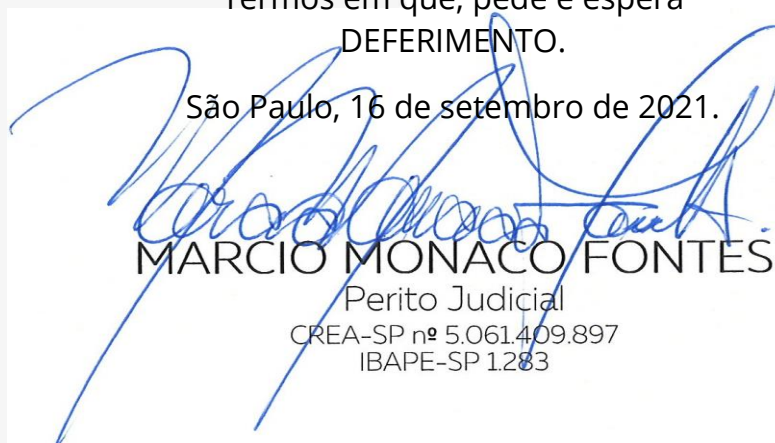
Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, TJSP, Praia Grande, SP.

Referência :- **Levantamento de Honorários Periciais Prévios**
Processo :- **0007653-19.2019.8.26.0477**
Ação :- **Cumprimento de Sentença**
Requerente :- **Condomínio Edifício Oeiras**
Requerido :- **Adriana Patricia Martins Rodrigues**

MARCIO MONACO FONTES, nomeado e devidamente habilitado nos autos da Ação em referência, tendo efetuado a entrega de seu **Laudo Pericial**, vem, respeitosamente, **REQUERER**, que se digne Vossa Excelência, a determinar o levantamento da importância depositada conforme comprovante de **fls. 74/75**, a título de **Honorários Periciais Prévios**, a ser expedido em nome de **MonacoFontes Consultoria EIRELI ME (CNPJ 19.960.645/0001-02)**, com posterior intimação por e-mail para retirada de guia ou alternativamente, para expedição de MLE, com **crédito em conta**, conforme o formulário preenchido (anexo), tendo em vista o Comunicado Conjunto nº 474/2017.

Termos em que, pede e espera
DEFERIMENTO.

São Paulo, 16 de setembro de 2021.


MARCIO MONACO FONTES
Perito Judicial
CREA-SP nº 5.061.409.897
IBAPE-SP 1283

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

Número do processo (*padrão CNJ*): **0007653-19.2019.8.26.0477**

Nome do beneficiário do levantamento: **MonacoFontes Consultoria
Eireli – ME**

CNPJ: **19.960.645/0001-02**

Perito Judicial / CREA: **5061409897**

Tipo de levantamento: **(x)** Parcial ou () Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:
Fls. 74/75

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **R\$ 1.000,00**

Tipo de levantamento: () I - Comparecer ao banco;
(X) II - Crédito em conta do Banco do

Brasil;

() III – Crédito em conta para outros
bancos;

() IV – Recolher GRU;

() V – Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:

Agência:- 6998-1 – Conta Corrente:- 777777-9

Observações: Com Juros e Correções Monetárias

Tel: (11) 3101-2672 - e-mail: pericias@monacofontes.com.br

Para mais informações, entre em contato conosco através do QR Code



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, TJSP, Praia Grande, SP.

Referência :- **Estimativa de Honorários Periciais**
Processo :- **0007653-19.2019.8.26.0477**
Ação :- **Cumprimento de Sentença**
Requerente :- **Condomínio Edifício Oeiras**
Requerido :- **Adriana Patricia Martins Rodrigues**

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial, nomeado nos autos em referência, vem, respeitosamente, em análise aos autos e considerando o escopo do trabalho realizado, apresentar seus honorários observando o que apregoa o **“Regulamento de Honorários”** aprovado na Assembleia Ordinária realizada em Abril de 2017 no IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações de Engenharia de São Paulo, cuja cópia segue em anexo.

Inicialmente, cabe ressaltar que este Signatário realizou

vistorias ao imóvel objeto, onde foram identificadas suas características físicas, geográficas e econômicas, concomitantemente a análise da região a qual está inserido, observando os melhoramentos públicos existentes, bem como, seus aspectos econômicos, obtendo assim, variáveis explicativas para o comportamento.

Salienta-se, ainda, que foram consumidas horas de trabalho com a leitura dos autos e análise da documentação apensa, culminando com o processamento das informações, interpretação dos resultados e, por fim, elaboração do Laudo Técnico.

Ademais, deve-se frisar que todas as etapas do trabalho envolveram custos, quais foram; custos de locomoção, fotografias, digitação, edição e entre outros.

Ressalta-se, outrossim, que o valor da Hora-Técnica estipulado pelo Regulamento dos Honorários NÃO corresponde somente aos valores salariais, mas sim, **58% (cinquenta e oito por cento) destes correspondem a composição de Custos Indiretos** em que um Profissional de Engenharia tem para elaboração de um Trabalho Técnico, conforme pode-se verificar pelo próprio anexo do Regulamento.

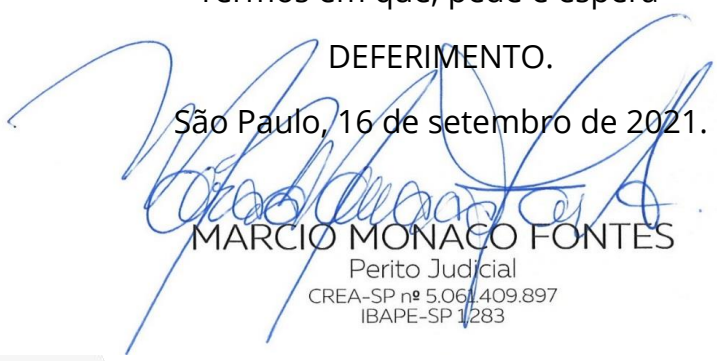
Considerando ainda que foram consumidas aproximadamente 10 (dez) horas de trabalho como arguido anteriormente, onde esta estimativa foi baseada no Artigo 6º, "Remuneração Mínima do Profissional", com valor de R\$ 4.400,00 (Quatro e Quatrocentos Mil Reais), sendo que, diante da complexidade dos trabalhos realizados, concede desconto de **35% (trinta e Cinco por cento) neste valor**. Desta forma, requer a fixação dos Honorários Definitivos no valor de **R\$2.800,00 (Dois Mil e Oitocentos Reais)**, objetivando, desta forma, atender a Perícia.

Por fim, agradeço a confiança depositada para desenvolvimento dos trabalhos apresentados, reafirmando a entrega de trabalhos com ética, qualidade, celeridade e transparência

Termos em que, pede e espera

DEFERIMENTO.

São Paulo, 16 de setembro de 2021.



MARCIO MONACO FONTES

Perito Judicial
CREA-SP nº 5.061.409.897
IBAPE-SP 1283

Tel: (11) 3101-2672 - e-mail: pericias@monacofontes.com.br

Para mais informações, entre em contato conosco através do QR Code



REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 11/04/2017

Capítulo I NORMAS GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)**.

Parágrafo Primeiro - Nas avaliações de bens típicos a remuneração mínima será definida de acordo com o grau de fundamentação contratado ou especificado, conforme tabela abaixo, ainda que este objetivo não seja atingido no final do trabalho, pelas condições próprias do mercado:

REMUNERAÇÃO MÍNIMA SEGUNDO O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Grau de Fundamentação	Tempo mínimo	Remuneração mínima
Grau I	11 horas	R\$ 4.400,00
Grau II	17 horas	R\$ 6.800,00
Grau III	22 horas	R\$ 8.800,00

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

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

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

Capítulo II FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

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

Art.9º - A remuneração será calculada à razão de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por hora**, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso.

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

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

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



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

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

IMÓVEIS		VIZINHANÇA	RECEBIMENTO DO IMÓVEL
PAVIMENTOS	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	HONORÁRIOS MÍNIMOS	HONORÁRIOS MÍNIMOS
térreos ou até 3 pavtos	área < 100m ²	2,5	4,4
térreos ou até 3 pavtos	101m ² < área < 200m ²	3,1	5,4
térreos ou até 3 pavtos	201m ² < área < 500m ²	5,3	9,3
térreos ou até 3 pavtos	área > 501m ²	6,8	11,9
+ de 3 pavtos	área < 500m ²	5,7	9,9
+ de 3 pavtos	501m ² < área < 2.000m ²	7,4	12,9
+ de 3 pavtos	2.001 < área < 7.000m ²	10,2	17,9
+ de 3 pavtos	área > 7.001m ²	12,5	21,8

Obs.:

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

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

Capítulo III DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

São Paulo, 11 de Abril de 2017


Eng. Civil Eduardo Rottmann
 Presidente IBAPE/SP



ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

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

Composição do valor da hora técnica básica

1 DESPESAS		
1.1 Tarifas e serviços	R\$	1.600,00
1.2 Mão de obra administrativa com enc. sociais	R\$	12.136,00
1.3 Despesas de escritório	R\$	5.565,08
1.4 Transporte	R\$	4.300,00
1.5 Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6 Custos financeiros	R\$	442,50
1.7 Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	11.803,37
Subtotal	R\$	36.318,07
2 REMUNERAÇÃO		
2.1 Remuneração mensal	R\$	19.000,00
2.2 Benefícios (Férias, 13º, FGTS, seg saúde)	R\$	7.305,73
2.3 Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51
Subtotal	R\$	27.690,24
3 VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA		
3.1 Parcela relativa as despesas (item 1/160h)	R\$/h	226,99
3.2 Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,06
3.3 Valor da hora técnica calculada	R\$/h	400,05

valor aprovado - hora técnica básica

R\$ / h	400,00
----------------	---------------

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 400,00** por hora



**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****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0007653-19.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Oeiras**
 Executado: **Adriana Patricia Martins Rodrigues e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). André Quintela Alves Rodrigues

Vistos.

Fls. 98/137: Digam as partes sobre o laudo pericial no prazo de quinze dias.

Fls. 138/139: Defiro. Providencie a serventia o necessário para levantamento de honorários pelo perito.

Fls. 140/146: Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.800,00. Depósito complementar da diferença no prazo de quinze dias. Com o depósito, expeça-se MLE em favor do perito judicial.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, consequentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 11 de novembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0909/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)	D.J.E
Samuel da Silva Rodrigues (OAB 393921/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 98/137: Digam as partes sobre o laudo pericial no prazo de quinze dias. Fls. 138/139: Defiro. Providencie a serventia o necessário para levantamento de honorários pelo perito. Fls. 140/146: Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.800,00. Depósito complementar da diferença no prazo de quinze dias. Com o depósito, expeça-se MLE em favor do perito judicial. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 12 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0909/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/11/2021. Considera-se a data de publicação em 17/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Samuel da Silva Rodrigues (OAB 393921/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 98/137: Digam as partes sobre o laudo pericial no prazo de quinze dias. Fls. 138/139: Defiro. Providencie a serventia o necessário para levantamento de honorários pelo perito. Fls. 140/146: Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.800,00. Depósito complementar da diferença no prazo de quinze dias. Com o depósito, expeça-se MLE em favor do perito judicial. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 15 de novembro de 2021.

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

**PROCESSO Nº 0007653-19.2019.8.26.0477
(CUMPRIMENTO DE SENTENÇA)**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OEIRAS, já qualificado nos autos do Cumprimento de sentença em epígrafe que move em face de **AIRES RODRIGUES DA SILVA E OUTRA**, por sua advogada infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

Primeiramente, diante do despacho de fls. 147, o exequente informa que concorda com o valor da avaliação do bem acostado as fls. 128/137.

Assim, diante da intimação positiva dos executados por intermédio de seu patrono constituído (fls. 65) e dos titulares formais do domínio (fls. 91/92), requer o prosseguimento do feito com a designação de hasta pública, para tanto, indica a gestora leiloeira Mega Leilões para a realização dos trâmites necessários.

Nestes termos, requerer a indicação do Leiloeiro Oficial Eletrônico Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, credenciado pela JUCESP sob nº 844 (carteira do leiloeiro anexa), com cadastro ATIVO no Portal de Auxiliares da Justiça (anexo), e com endereço comercial na Alameda Santos, nº 787, Conjunto nº 132, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP nº 01419-001, telefone (11) 3149-4600, para realizar o leilão do(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) neste(s) autos, através da plataforma digital www.megaleiloes.com.br.



Por fim, requer a juntada da planilha atualizada, do extrato de débito tributário e do credenciamento da gestora leiloeira.

Termos em que,
Pede deferimento.

Praia Grande, 16 de novembro de 2021.

Mariana Gonçalves
OAB/SP 258.233

DRA MARIANA GONÇALVES

Emissão: 23/11/2021

Fls. 1 de 4

Autor: Ed. Oeiras X Réu: Unidade 22

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/07/2013 07/2013		288,00	2%	51.41278	467,69	20/07/2013	100,0000%	467,69	944,73
20/08/2013 08/2013		338,00	2%	51.345943	549,60	20/08/2013	99,0000%	544,10	1.104,69
20/09/2013 09/2013		338,00	2%	51.428096	548,72	20/09/2013	98,0000%	537,74	1.097,43
20/10/2013 10/2013		338,00	2%	51.566951	547,25	20/10/2013	97,0000%	530,83	1.089,02
20/11/2013 11/2013		338,00	2%	51.881509	543,93	20/11/2013	96,0000%	522,17	1.076,97
20/12/2013 12/2013		338,00	2%	52.161669	541,01	20/12/2013	95,0000%	513,95	1.065,78
20/01/2014 01/2014		288,00	2%	52.537233	457,68	20/01/2014	94,0000%	430,21	897,04
20/02/2014 02/2014		288,00	2%	52.868217	454,81	20/02/2014	93,0000%	422,97	886,87
20/03/2014 03/2014		430,00	2%	53.206573	674,75	20/03/2014	92,0000%	620,77	1.309,01
20/04/2014 04/2014		430,00	2%	53.642866	669,26	20/04/2014	91,0000%	609,02	1.291,66
20/05/2014 05/2014		430,00	2%	54.06128	664,08	20/05/2014	90,0000%	597,67	1.275,03
20/06/2014 06/2014		430,00	2%	54.385647	660,12	20/06/2014	89,0000%	587,50	1.260,82
20/09/2014 09/2014		478,00	2%	54.69621	729,64	20/09/2014	86,0000%	627,49	1.371,72
20/10/2014 10/2014		478,00	2%	54.964221	726,08	20/10/2014	85,0000%	617,16	1.357,76
20/11/2014 11/2014		478,00	2%	55.173085	723,33	20/11/2014	84,0000%	607,59	1.345,38
20/12/2014 12/2014		478,00	2%	55.465502	719,52	20/12/2014	83,0000%	597,20	1.331,11
20/02/2015 02/2015		438,00	2%	56.635366	645,69	20/02/2015	81,0000%	523,00	1.181,60
20/03/2015 03/2015		438,00	2%	57.292336	638,29	20/03/2015	80,0000%	510,63	1.161,68
20/04/2015 04/2015		438,00	2%	58.15745	628,79	20/04/2015	79,0000%	496,74	1.138,10
20/05/2015 05/2015		288,00	2%	58.570367	410,54	20/05/2015	78,0000%	320,22	738,97
20/06/2015 06/2015		467,00	2%	59.150213	659,17	20/06/2015	77,0000%	507,56	1.179,91
20/07/2015 07/2015		467,00	2%	59.605669	654,13	20/07/2015	76,0000%	497,13	1.164,34
20/08/2015 08/2015		467,00	2%	59.951381	650,36	20/08/2015	75,0000%	487,77	1.151,13
20/09/2015 09/2015		317,00	2%	60.101259	440,36	20/09/2015	74,0000%	325,86	775,02
20/11/2015 11/2015		417,00	2%	60.872914	571,94	20/11/2015	72,0000%	411,79	995,16
20/12/2015 12/2015		417,00	2%	61.548603	565,66	20/12/2015	71,0000%	401,61	978,58
20/02/2016 02/2016		481,30	2%	63.040288	637,43	20/02/2016	69,0000%	439,82	1.089,99
20/03/2016 03/2016		417,00	2%	63.63917	547,08	20/03/2016	68,0000%	372,01	930,03
20/04/2016 04/2016		417,00	2%	63.919182	544,68	20/04/2016	67,0000%	364,93	920,50
20/05/2016 05/2016		417,00	2%	64.328264	541,22	20/05/2016	66,0000%	357,20	909,24
20/06/2016 06/2016		417,00	2%	64.95868	535,96	20/06/2016	65,0000%	348,37	895,04

DRA MARIANA GONÇALVES

Emissão: 23/11/2021

Fls. 2 de 4

Autor: Ed. Oeiras X Réu: Unidade 22

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/07/2016 07/2016		417,00	2%	65.263985	533,46	20/07/2016	64,0000%	341,41	885,53
20/08/2016 08/2016		417,00	2%	65.681674	530,06	20/08/2016	63,0000%	333,93	874,59
20/09/2016 09/2016		367,00	2%	65.885287	465,07	20/09/2016	62,0000%	288,34	762,71
20/10/2016 10/2016		367,00	2%	65.937995	464,69	20/10/2016	61,0000%	283,46	757,44
20/02/2017 02/2017		367,00	2%	66.466851	461,00	20/02/2017	57,0000%	262,77	732,99
20/03/2017 03/2017		367,00	2%	66.626371	459,89	20/03/2017	56,0000%	257,53	726,61
20/04/2017 04/2017		367,00	2%	66.839575	458,43	20/04/2017	55,0000%	252,13	719,72
20/06/2017 06/2017		367,00	2%	67.13386	456,42	20/06/2017	53,0000%	241,90	707,44
20/07/2017 07/2017		367,00	2%	66.932458	457,79	20/07/2017	52,0000%	238,05	704,99
20/01/2018 01/2018		367,00	2%	67.556931	453,56	20/01/2018	46,0000%	208,63	671,26
20/02/2018 02/2018		367,00	2%	67.712311	452,52	20/02/2018	45,0000%	203,63	665,20
20/03/2018 03/2018		367,00	2%	67.834193	451,70	20/03/2018	44,0000%	198,74	659,47
20/04/2018 04/2018		367,00	2%	67.881676	451,39	20/04/2018	43,0000%	194,09	654,50
20/05/2018 05/2018		367,00	2%	68.024227	450,44	20/05/2018	42,0000%	189,18	648,62
20/06/2018 06/2018		367,00	2%	68.316731	448,51	20/06/2018	41,0000%	183,88	641,36
20/07/2018 07/2018		317,00	2%	69.29366	381,95	20/07/2018	40,0000%	152,78	542,36
20/08/2018 08/2018		349,00	2%	69.466894	419,45	20/08/2018	39,0000%	163,58	591,41
20/09/2018 09/2018		349,00	2%	69.466894	419,45	20/09/2018	38,0000%	159,39	587,22
20/10/2018 10/2018		349,00	2%	69.675294	418,20	20/10/2018	37,0000%	154,73	581,29
20/11/2018 11/2018		349,00	2%	69.953995	416,53	20/11/2018	36,0000%	149,95	574,81
20/12/2018 12/2018		349,00	2%	69.77911	417,58	20/12/2018	35,0000%	146,15	572,08
20/01/2019 01/2019		349,00	2%	69.8768	416,99	20/01/2019	34,0000%	141,77	567,09
20/02/2019 02/2019		349,00	2%	70.128356	415,50	20/02/2019	33,0000%	137,11	560,92
20/03/2019 03/2019		349,00	2%	70.507049	413,27	20/03/2019	32,0000%	132,24	553,77
20/04/2019 04/2019		349,00	2%	71.049953	410,11	20/04/2019	31,0000%	127,13	545,44
20/06/2019 06/2019		349,00	2%	71.583466	407,05	20/06/2019	29,0000%	118,04	533,23
20/07/2019 07/2019		349,00	2%	71.590624	407,01	20/07/2019	28,0000%	113,96	529,11
20/08/2019 08/2019		349,00	2%	71.662214	406,60	20/08/2019	27,0000%	109,78	524,51
20/09/2019 09/2019		349,00	2%	71.748208	406,12	20/09/2019	26,0000%	105,59	519,83
20/10/2019 10/2019		349,00	2%	71.712333	406,32	20/10/2019	25,0000%	101,58	516,02
20/11/2019 11/2019		349,00	2%	71.741017	406,16	20/11/2019	24,0000%	97,47	511,75

DRA MARIANA GONÇALVES

Emissão: 23/11/2021

Fls. 3 de 4

Autor: Ed. Oeiras X Réu: Unidade 22

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/12/2019 12/2019		349,00	2%	72.128418	403,98	20/12/2019	23,0000%	92,91	504,96
20/01/2020 01/2020		349,00	2%	73.008384	399,11	20/01/2020	22,0000%	87,80	494,89
20/02/2020 02/2020		349,00	2%	73.147099	398,35	20/02/2020	21,0000%	83,65	489,96
20/03/2020 03/2020		349,00	2%	73.271449	397,67	20/03/2020	20,0000%	79,53	485,15
20/04/2020 04/2020		349,00	2%	73.403337	396,96	20/04/2020	19,0000%	75,42	480,31
20/05/2020 05/2020		349,00	2%	73.234509	397,87	20/05/2020	18,0000%	71,61	477,43
20/06/2020 06/2020		349,00	2%	73.051422	398,87	20/06/2020	17,0000%	67,80	474,64
20/11/2020 11/2020		349,00	2%	75.163517	387,66	20/11/2020	12,0000%	46,51	441,92
20/12/2020 12/2020		349,00	2%	75.87757	384,01	20/12/2020	11,0000%	42,24	433,93
20/01/2021 01/2021		349,00	2%	76.985382	378,49	20/01/2021	10,0000%	37,84	423,89
20/02/2021 02/2021		349,00	2%	77.193242	377,47	20/02/2021	9,0000%	33,97	418,98
20/03/2021 03/2021		349,00	2%	77.826226	374,40	20/03/2021	8,0000%	29,95	411,83
20/04/2021 04/2021		349,00	2%	78.495531	371,21	20/04/2021	7,0000%	25,98	404,61
20/05/2021 05/2021		349,00	2%	78.793814	369,80	20/05/2021	6,0000%	22,18	399,37
20/06/2021 06/2021		349,00	2%	79.550234	366,29	20/06/2021	5,0000%	18,31	391,92
20/07/2021 07/2021		349,00	2%	80.027535	364,10	20/07/2021	4,0000%	14,56	385,94
20/08/2021 08/2021		349,00	2%	80.843815	360,42	20/08/2021	3,0000%	10,81	378,43
20/09/2021 09/2021		349,00	2%	81.55524	357,28	20/09/2021	2,0000%	7,14	371,56
20/10/2021 10/2021		349,00	2%	82.533902	353,04	20/10/2021	1,0000%	3,53	363,63
17/11/2021 Conta prédio CPFL (07/2014)		(64,00)		0	(64,00)			0,00	(64,00)
17/11/2021 Conta prédio CPFL (09/2014)		(67,59)		0	(67,59)			0,00	(67,59)
17/11/2021 Conta prédio CPFL (10/2014)		(140,74)		0	(140,74)			0,00	(140,74)
17/11/2021 Conta prédio CPFL (06/2015)		(107,18)		0	(107,18)			0,00	(107,18)
17/11/2021 Conta prédio CPFL (05/2014)		(63,17)		0	(63,17)			0,00	(63,17)
17/11/2021 Conta prédio Sabesp (Agosto/14)		(151,59)		0	(151,59)			0,00	(151,59)
17/11/2021 Conta prédio Sabesp (Julho/14)		(1.175,28)		0	(1.175,28)			0,00	(1.175,28)
17/11/2021 Conta prédio Sabesp (Agosto/14)		(410,04)		0	(410,04)			0,00	(410,04)
17/11/2021 Conta prédio Sabesp (Acordo Pc.02/02)		(1.000,00)		0	(1.000,00)			0,00	(1.000,00)
17/11/2021 Conta prédio Sabesp (09/2014)		(407,66)		0	(407,66)			0,00	(407,66)
17/11/2021 Conta prédio CPFL (06/2014)		(95,05)		0	(95,05)			0,00	(95,05)
18/11/2021 Custas processuais c/CRI		720,11		0	720,11			0,00	720,11

Autor: Ed. Oeiras X Réu: Unidade 22

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
18/11/2021	Honorários provisórios perito avaliador	1.800,00		0	1.800,00			0,00	1.800,00

Padrão de Cálculo:

CORRECÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/11/2021
- Multiplicador do Cálculo: 83.491295

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/11/2021.
- Taxa: 1% ao Mês Simples.
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):

- Sobre o Principal (R\$3.546,66), sobre Multas (R\$78,26), sobre Juros (R\$2.183,93), sobre Custas (R\$252,01), sobre Honorários (R\$580,88) Total Multa: 6.641,74.

HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:

- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$6.641,74) Total Honorários: 6.641,74.

Total do Principal Corrigido:	35.466,67
Total de Multas:	782,60
Total de Juros:	21.839,36
Total de Despesas Processuais:	<u>2.520,11</u>
Subtotal:	60.608,74

+ Honorários 10%	5.808,86
------------------	----------

Total do Cálculo: **66.417,60**

+ Multa 10% CPC Art.523	6.641,74
-------------------------	----------

+ Honorários 10% CPC Art.523	6.641,74
------------------------------	----------

Total do Cálculo com	79.701,08
----------------------	------------------



Município da Estância Balneária de Praia Grande

Portal Cidadão
Extrato de Débito

fls. 156

CONAM - 16/11/2021 15:51:02

Operator: 211

NUM. INSCRIÇÃO - 204100140100022

PÁGINA : 1^W~~6~~1

Tipo	Proprietário	CPF/CNPJ Proprietário	Código	Inscrição
Imobiliário	DELICIO MARQUES	188.999.948-20	0114165	204100140100022
Endereço		Lote	Quadra	Loteamento
RUA DOUTOR NAPOLEAO LAUREANO, 0, ., PRAIA GRANDE/SP		010	014	
Endereço de Entrega				
R TIMBIRAS, 237, 11703-370, VL TUPI, PRAIA GRANDE/SP				
Operador ativo				
conam				

Não há débitos para este contribuinte

TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condomínio Edifício Oeiras

Réu: Adriana Patricia Martins Rodri

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Processo: 00076531920198260477 - ID 081020000116974792

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: Complemento dos ho

norários definitivos do perito 195/022

 BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585006 98905.544171 8 88680000080000	
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		CNPJ: 00.034.295/0001-17		
CONDOMINIO EDIFICIO OEIRAS		TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00076531920198260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível		
Beneficiário Final		TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193		
Nosso Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	
28365850098905544	81020000116974792	17/01/2022	800,00	
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço		(-) Valor Pago		
BANCO DO BRASIL S/A		800,00		
Agência/Código do Beneficiário		Autenticação Mecânica		
2234 / 99747159-X				

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585006 98905.544171 8 88680000080000	
Local de Pagamento			Data de Vencimento	
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL			17/01/2022	
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ			Agência/Código do Beneficiário	
BANCO DO BRASIL S/A			2234 / 99747159-X	
Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
16/11/2021	81020000116974792	ND	N	16/11/2021
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor
81020000116974792	17	R\$		
Informações de Responsabilidade do Beneficiário				(-) Desconto/Abatimento
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000116974792 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br , opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep				
				(+) Juros/Multa
				(=) Valor Cobrado
				800,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		CNPJ: 00.034.295/0001-17	
CONDOMINIO EDIFICIO OEIRAS		TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00076531920198260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível	
Beneficiário Final		Código de Baixa	
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193		Autenticação Mecânica	- Ficha de Compensação



**30**
horas**Comprovante de pagamento de boleto****Dados da conta debitada / Pagador Final**Agência/conta: **0462/99807-1** CPF/CNPJ: **00.034.295/0001-17** Empresa: **CONDOMINIO EDIFICIO OEIRAS****Dados do pagamento**

Identificação no meu comprovante:

 BANCO DO BRASIL		00190 00009 02836 585006 98905 544171 8 88680000080000	
Beneficiário:	BANCO DO BRASIL S A	CPF/CNPJ do beneficiário:	000.004.906-95
Razão Social:		Data de vencimento:	19/11/2021
		Valor do boleto (R\$):	800,00
		(-) Desconto (R\$):	0,00
		(+) Mora/Multa (R\$):	0,00
Pagador:	CONDOMINIO EDIFICIO OEIRAS	CPF/CNPJ do pagador:	342.950.001-17
		(=) Valor do pagamento (R\$):	800,00
Beneficiário Final:	CONDOMINIO EDIFICIO OEIRAS	CPF/CNPJ do beneficiário final:	342.950.001-17
		(=) Data de pagamento:	19/11/2021
Autenticação mecânica	F9DAF1B00A919F483457EEC8F584A5E77AEB0FC7	Pagamento realizado em espécie:	Não

Operação efetuada em 19/11/2021 às 13:35:37 via Sispag, CTRL 649194424000022.

Em caso de dúvidas, de posse do comprovante, contate seu gerente ou a Central no 40901685 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 7701685 (demais localidades). Reclamações, informações e cancelamentos: SAC 0800 728 0728, 24 horas por dia ou Fale Conosco: www.itaubr.com.br/empresas Se não ficar satisfeito com a solução, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722



Tribunal de Justiça de São Paulo Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça



AUXILIAR

STATUS

AUXILIAR JUSTIÇA
ATIVO

DADOS BÁSICOS

[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/DADOSBASICOS\)](#)

FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA

CÓDIGO

5406

CPF

21989241883

DATA NASCIMENTO

17/02/1981

SEXO

MASCULINO



E-MAIL PRINCIPAL

SABRINA@MEGALEILOES.COM.BR

E-MAIL

FERNANDO@MEGALEILOES.COM.BR
KATIA@MEGALEILOES.COM.BR

DOCUMENTOS DIGITALIZADOS

REGISTRO JUCESP (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?TIPODOCUMENTO=25&CODIGODOCUMENTO=31930)

TELEFONES

 EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/TELEFONES)

TELEFONE ⓘ (ESTE NÚMERO DE TELEFONE SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

FIXO COMERCIAL (11) 31494600

ENDEREÇOS

 EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/ENDERECOS)

ENDEREÇO ⓘ (ESTE ENDEREÇO SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

COMERCIAL - ALAMEDA SANTOS , 787 - CONJ. 132

CERQUEIRA CÉSAR - SÃO PAULO - SP - 01419001

FORMAÇÕES ACADÊMICAS ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)

 EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/FORMACOESACADEMICAS)

GRADUAÇÃO (CONCLUÍDO)

CURSO

DIREITO

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS

/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?FORMACAO=11574&NIVEL=4)

CERTIDÕES ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)

 EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/CERTIDOES)

CÍVEL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=1)

CRIMINAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=2)

BIOGRAFIA ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)

 EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/BIOGRAFIA)

FERNANDO CERELLO, ADVOGADO, FORMADO DESDE 2005, MEMBRO DA COMISSÃO DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA OAB/SP, COM CERTIFICAÇÃO EXECUTIVA DE CRÉDITO E REESTRUTURAÇÃO DE EMPRESAS PELA COLUMBIA UNIVERSITY LAW SCHOOL, E LEILOEIRO OFICIAL REGULARMENTE INSCRITO NA JUNTA COMERCIAL DE SÃO PAULO NA EMPRESA MEGA LEILÕES.

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 99

**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**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0007653-19.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Oeiras**
 Executado: **Adriana Patricia Martins Rodrigues e outro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 147, expedi Mandado de Levantamento Eletrônico nº 20211124174818081767, referente ao(s) depósito(s) de fls. 74/75 (R\$ 1.000,00) e de fls. 157/158 800,00, no valor total de R\$ 1.800,00 em favor do perito judicial, conforme formulário de fls. 139. Nada Mais. Praia Grande, 24 de novembro de 2021. Eu, __, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIÁRIO
 TRIB. DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20211124174818081767

Comarca	Vara/Serventia
PRAIA GRANDE	2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo	
00076531920198260477	
Autor	Reu
CONDOMINIO EDIFICIO OEIRAS	ADRIANA PATRICIA MARTINS RODRI
CPF/CNPJ Autor	CPF/CNPJ Réu
0.034.295/0001-17	292.270.028-39
Data de Expedicao	Data de Validade
24/11/2021	24/03/2022

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Soliciacao:	0001	Tipo Valor.....	Total da conta
Valor.....	1.825,59	Calculado em.....	02.12.2021
I.R.....	0,00	Tarif.....	0,00
Finalidade.....	Crédito em C/C BB	Tipo Conta.....	Cta Corrente
Agência.....	6998	Nome Agência.....	EMPRESA PAULIS
Conta/Dv.....	00.000.777.777-9		
Titular Conta.....	MONACOFONTES CONSULTORIA		
Beneficiário.....	MONACOFONTES CONSULTORIA EIREL		
CPF/CNPJ Beneficiário:	19.960.645/0001-02		
Tipo Beneficiário.....	Jurídica		
Conta/Pcl Resgatada..	3900128807421 0001		
Conta/Pcl Resgatada..	3900128807421 0002		

Página 1

**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**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0007653-19.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Oeiras**
 Executado: **Adriana Patricia Martins Rodrigues e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, intimei o perito, via e-mail, conforme documento que segue. Nada Mais. Praia Grande, 06 de dezembro de 2021. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.


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 Digital nº: **0007653-19.2019.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Oeiras**
 Executado: **ADRIANA PATRICIA MARTINS RODRIGUES, Brasileira, Casada, RG 29.249.303-4, CPF 292.270.028-39, com endereço à Rua Doutor Napoleao Laureano, 368, Sala 102, Tupi, CEP 11703-620, Praia Grande - SP**
AIRES RODRIGUES DA SILVA, Brasileiro, Casado, RG 27.068.123-1, CPF 178.855.168-06, com endereço à Rua Doutor Napoleao Laureano, 368, Tupi, CEP 11703-620, Praia Grande - SP
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OEIRAS, CNPJ 00.034.295/0001-17, Doutor Napoleao Laureano, 368, Tupi, CEP 11703-620, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

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, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.



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

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 providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados,


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

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 contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias.

Int.

Praia Grande, 07 de abril de 2022.

**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.

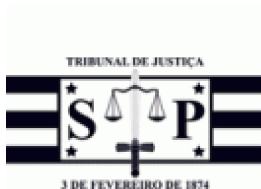
Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

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

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

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

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



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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0254/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)	D.J.E
Samuel da Silva Rodrigues (OAB 393921/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 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, 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 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 leiloadado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 11 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0254/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/04/2022. Considera-se a data de publicação em 13/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

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

14/04/2022 - Endoenças (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

15/04/2022 - Sexta-feira Santa (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado

Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Samuel da Silva Rodrigues (OAB 393921/SP)

Teor do ato: "Vistos. 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, 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 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 contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 12 de abril de 2022.



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

Processo nº 0007653-19.2019.8.26.0477

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550, atualmente cadastrado no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo como LEILOEIRO oficial da **GRUPO LANCE JUDICIAL**, empresa desde 2009 e uma das pioneiras em leilões eletrônicos no TJ/SP, por intermédio do seu advogado abaixo assinado, vem, respeitosamente a Presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Diante do comunicado emitido pelo tribunal (COMUNICADO CG Nº1082/2021) e, a fim de garantir a devida adequação deste Sistema ao provimento, **a Gestora/Sistema Lance Judicial optará em utilizar apenas um leiloeiro oficial junto ao TJ/SP, já descredenciando todos os seus demais do Grupo, atendendo em total conformidade o previsto** Provimento CG nº 19/2021 - artigo 251-A. §2º inciso V, a escolha foi **por critério interno por maior antiguidade de carreira**, junta abaixo o cadastro ativo ao E. Tribunal do atual leiloeiro deste Sistema – Lance Judicial, bem como o cadastro da JUCESP, somando-se ainda a um resumo profissional para ciência aos autos.

Cadastro no TJ/SP (consulta em 08/04/2022)

 Tribunal de Justiça de São Paulo Poder Judiciário	
Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça	
Consulta Pública de Auxiliares da Justiça	
DADOS BÁSICOS GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 - (www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL	
Código 66914	
FORMAÇÕES ACADÊMICAS Ensino Médio (2º grau) (Concluído)	





Cadastro na JUCESP (consulta em 08/04/2022)

RELAÇÃO DE LEILOEIROS MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DO DECRETO N° 21.981/32 E DA INSTRUÇÃO NORMATIVA DO DEPARTAMENTO DE REGISTRO EMPRESARIAL E INTEGRAÇÃO - DREI N°72/2019

Nome	Matrícula	Pose	Logradouro	Bairro	Cidade	CEP	Telefones	E-Mail	Situação	Preposto	Férias/Licença	Data do D.O.E.	Prazo para Publicação - 120 dias	Data do Cancelamento	PDF
GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO	550	21/12/1995	RUA ABILIO SOARES, 989, APTD. 181		SÃO PAULO	04005003	(11)3885-0287 (11)9993-17508	gilamara@uol.com.br	Atuante						

Dessa forma, requer que as futuras nomeações sejam direcionadas ao nome do atual leiloeiro, GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550, profissional na área de leilões desde 1980 no âmbito rural, com inscrição na JUCESP desde 1995 (mais de 27 anos), sendo um dos leiloeiros ativos mais experientes em todo território nacional, de reputação ilibada, economista por mais de 35 anos e associado ao Grupo Lance, com direção de novos projetos em leilões rurais e de artes, bem como, para realização dos leilões judiciais nos Tribunais do Estado de São Paulo, com foco no TJ/SP.

Por fim, em sequência e sem qualquer prejuízo a determinação de realização de hastas, será apresentada **a minuta do edital de leilão**, de acordo com o novo COMUNICADO CG Nº 1082/2021 e instrução/normas da corregedoria do TJ/SP, já com leiloeiro devidamente cadastrado/habilitado, acima informado.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, Pede deferimento, sexta-feira, 8 de abril de 2022


ADRIANO PIOVEZAN FONTE
 306.683 OAB/SP





PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20;

OUTORGADO: ADRIANO PIOVEZAN FONTE, advogado, inscrito na ordem dos advogados sob nº 306.683, de nacionalidade brasileira, titular da cédula de identidade RG 32152427, inscrito sob o CPF 373.755.258-46;

Eu, **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, por este **Instrumento de Procuração Bastante** nomeio e constituo meu Bastante Procurador **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, a quem confiro amplos, gerais e ilimitados poderes para atuar como em meu nome fosse, confere amplos poderes para o foro em geral à defesa de seus direitos e interesses, com as cláusula *ad judicia* e *et extra*, em qualquer Esfera, Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, desistir, 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, especialmente para apresentar este outorgante nos autos das nomeações em nome do Sistema Lance Judicial e demais leiloeiros que algum momento foram nomeados vinculados a esta no âmbito do TJ/SP. Este instrumento não tem prazo de validade.

São Paulo, sexta-feira, 8 de abril de 2022

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO



**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 13h00min às 17h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0007653-19.2019.8.26.0477**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
Exequente: **Condomínio Edifício Oeiras**
Executado: **Adriana Patricia Martins Rodrigues e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Observando os Provimentos CSM 2614/21 e CG 19/21, substituo a nomeação de fls. 164/167, para realização de leilão eletrônico, pelo leiloeiro público, GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO.

Intime-se a gestora a apresentar a minuta do edital de leilão, em quinze dias.

Int.

Praia Grande, 01 de novembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0834/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)	D.J.E
Samuel da Silva Rodrigues (OAB 393921/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Observando os Provimentos CSM 2614/21 e CG 19/21, substituo a nomeação de fls. 164/167, para realização de leilão eletrônico, pelo leiloeiro público, GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO. Intime-se a gestora a apresentar a minuta do edital de leilão, em quinze dias. Int."

Praia Grande, 4 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0834/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/11/2022. Considera-se a data de publicação em 08/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)
Samuel da Silva Rodrigues (OAB 393921/SP)

Teor do ato: "Vistos. Observando os Provimentos CSM 2614/21 e CG 19/21, substituo a nomeação de fls. 164/167, para realização de leilão eletrônico, pelo leiloeiro público, GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO. Intime-se a gestora a apresentar a minuta do edital de leilão, em quinze dias. Int."

Praia Grande, 7 de novembro de 2022.