PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3 DE FEVEREIRO DE 1874

SÃO PAULO

1º VOLUME

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE LIMEIRA
1ª VARA CÍVEL

Adriana H. Campos
Coordenadora
Matr. Nº 97.369-9
1º Ofício Cível
Limeira - SP

CARTÓRIO DO _____º OFÍCIO

ESCRIVÃO(Ã) DIRETOR(A)

Recall – GS – 1 F9001966176075

01 Vara Cível
Fórum de Limeira

0002253-20.2013.8.26.0320

Grupo: 301-Cível
Classe: 7-Procedimento Ordinário
Assunto(s): 10462 - Condomínio
Valor da Causa : R$22.338,60
Data Distribuição : 01/02/2013 Hora:17:19
Data Redistribuição : 07/02/2013 Hora:15:12
Tipo de Distribuição : Livre

RTE: ROSALINA ANDRE LEITE
ADV: APARECIDO TEIXEIRA MECATTI
OAB: 96871/SP
RDO: VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA e outro(s)
Nº DE ORDEM: 01.01.2013/000458

13 FEV 2013

AC

Em _____
autuo ne
que segu
Eu, _____

REG. S

LIVRO n

ADVOCACIA
MECATTI
Rua Barão de Cascalho nº. 932 – Centro – Limeira-SP – CEP 13480-771 - Telefax (19) 3451-7363
E-mail: *dr.mecatti@terra.com.br*

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA .... ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA – SP.

ROSALINA ANDRÉ LEITE, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº 22.422.380/SSP/SP e do CPF/MF nº 120.128.868-17, residente e domiciliada na Rua Daniel Batista de Oliveira nº 173 – Jardim Barão de Limeira – nesta cidade de Limeira - SP, por intermédio do seu procurador judicial infra-assinado, vem mui respeitosamente perante **V. Ex.ª**, interpor a presente **<u>AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO COM ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM IMÓVEL</u>** com fundamento nos artigos 632 e seguintes do Código Civil c.c. artigos 1.112, inciso IV, 1.113 e seguintes do CPC, dentre outras disposições legais aplicáveis à espécie, em face de **VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA**, OK citada brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº 30.219.092-2 e do CPF/MF nº 105.858.198-82 e seu marido **EDMUR FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, aposentado, portador do RG n- 18.161 27.257.351-6 e do CPF/MF n 190.415.359-34, residentes e domiciliados na Rua Tancrê Leitão nº 221 – Jardim Aeroporto – nesta cidade de Limeira - SP, e, **ROSA DE ARAÚJO SILVA**, OK citada brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 22.296.904 e do CPF/MF nº 095.852.138-77, residente e domiciliada na Rua Luiz Bacelar nº 86 – Jardim Ouro Verde – nesta cidade de Limeira - SP, e, o que faz consubstanciada pelas razões de fato e de direito adiante expostas:

DOS FATOS:

I.) A ora Requerente em conjunto com os Primeiros Requeridos, são legítimos proprietários e comunheiros do imóvel assim descriminado:

> **"Parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel descrito na matrícula nº 59.330 do 2º Oficial do Registro de Imóveis de Limeira-SP, constituído pelo lote de terreno sob o nº 05, da quadra 37, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Tancrê Leitão; igual medida no fundo, confrontando com o lote 18; 25,67 metros de um lado, confrontando com o lote 04 e 25,58 metros de outro lado, confrontando com o lote 06; perfazendo assim uma área total de 256,25 metros quadrados, sobre o qual fora edificado o prédio residencial nº 221 com frente para a rua Tancrê Leitão, com área total de 41,47 metros quadrados".** Cadastro Municipal n.º 2432.018 e 2432.025, consoante se depreende dos documentos em anexo.

II.) A ora Requerente e os Primeiros Requeridos são possuidores e legítimos proprietários do imóvel acima aludido, nas seguintes proporções:

Requerente (Rosalina) **= 50% do prédio** (25% do terreno)
Requerida (Vita e s/m) **= 50% do prédio** (25% do terreno)
Total de **100% do prédio** (50% do terreno)

III.) Importante consignar que os outros **50% (metade) do lote de terreno** em questão pertencem, segundo consta na **matrícula** do imóvel (*doc. anexo*), a Segunda Requerida **ROSA DE ARAÚJO SILVA**, a qual fora também devidamente **cientificada** a respeito da pretensão da Autora, conforme se faz certo pela inclusa **Notificação Extrajudicial.**

IV.) Tratando-se se imóvel indivisível, e **não** pretendendo a Requerente a continuação da situação de comunheira com os Requeridos, pretende efetuar a alienação judicial do imóvel e benfeitorias referidas.

V.) Esgotados todos os meios amigáveis e suasórios para uma composição amigável, conforme se faz certo das inclusas Notificações Extrajudiciais, a ora Requerente vê-se compelida a ingressar com a presente medida judicial.

DO DIREITO:

O pedido de extinção de condomínio se funda no artigo 1.322 do ódigo Civil, no seguinte teor:

> *"Art. 1.322 - Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.*
>
> *Parágrafo único. Se nenhum dos condôminos tem benfeitorias na coisa comum e participam todos do condomínio em partes iguais, realizar-se-á licitação entre estranhos e, antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lanço, proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja adjudicada a quem afinal oferecer melhor lanço, preferindo, em condições iguais, o condômino ao estranho."*

E, também, em especial no art. 1.117, do CPC, no seguinte teor:

> *"Também serão alienados em leilão, procedendo-se como nos artigos antecedentes:*

I - o imóvel que, na partilha, não couber no quinhão de um só herdeiro ou não admitir divisão cômoda, salvo se adjudicando a um ou mais herdeiros acordes;

II - a coisa comum indivisível ou que, pela divisão, se tornar imprópria ao seu destino, verificada previamente a existência de desacordo quanto à adjudicação a um dos condôminos;"

Para **Caio Mário da Silva Pereira** "*a comunhão não é a modalidade natural da propriedade. É um estado anormal (Clóvis Beviláqua), muito frequentemente gerador de rixas e desavenças, e fomentador de discórdias e litígios. Por isto mesmo, considera-se um estado transitório, destinado a cessar a todo tempo. A propósito, vige então a ideia central que reconhece aos condôminos o direito de lhe pôr termo...é lícito aos condôminos acordarem em que a coisa fique indivisa...Guardada essa ressalva, pode qualquer condômino a todo tempo exigir a divisão da coisa comum (Código Civil, art. 629)"... e acentua que: "Quando a coisa for indivisível ou se tornar, pela divisão, imprópria ao seu destino, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizados os outros, será vendida. Em tal caso, qualquer dos condôminos requererá a alienação com observância do disposto no Código de Processo Civil, sendo o bem vendido em hasta pública, na qual serão observadas as preferências gradativas: o condômino em condições iguais prefere ao estranho; ... Praceado o bem, e deduzidas as despesas, o preço será repartido na proporção dos quinhões ou sortes*" (Instituições de Direito Civil, 11ª ed., p. 134/135).

Orlando Gomes, discorrendo sobre o tema, elucida que: "*O condomínio extingue-se: 1º) pela alienação da coisa; 2º) pela divisão. A alienação é voluntária ou forçada. No primeiro caso, a título gratuito ou oneroso. Tanto de coisas divisíveis como indivisíveis. Quando não é possível o uso e gozo em comum, podem os condôminos deliberar a venda do bem. Se um deles opta pela venda, os outros não podem decidir que seja administrada ou alugada. O condomínio só não se extingue pela venda se a unanimidade dos condôminos resolver que deve ser mantido. Em se tratando de coisa indivisível, a extinção só se verifica, necessariamente, por alienação*" (Direitos Reais, 10ª ed., p. 203/204).

Este entendimento está de conformidade com a **jurisprudência** unânime de nossos **TRIBUNAIS**:

> **APELAÇÃO CÍVEL. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. NOTIFICAÇÃO JUDICIAL. BEM INDIVISÍVEL. BENFEITORIAS. AUSÊNCIA DE INTERESSE DOS CONDÔMINOS EM MANTER A COMUNHÃO. ALIENAÇÃO JUDICIAL. LEILÃO.**
>
> **Não havendo o interesse das partes em manter a copropriedade sobre o imóvel, a sua extinção é medida que se impõe. Por outro lado, tratando-se de coisa comum indivisível, não verificado o interesse de adjudicação por um dos condôminos, mostra-se possível a alienação judicial do imóvel que não esteja sendo usufruído por todos os comunheiros.**
>
> **Negaram provimento ao recurso de apelação. Unânime.** (Apelação Cível Nº 70016574402, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Mario Rocha Lopes Filho, Julgado em 12/07/2007)

DO PEDIDO:

Posto isso, requer à **V. Ex.ª** que se digne mandar **citar** os Requeridos nos endereços declinados através de mandado, para no prazo legal apresentarem a defesa que tiverem, sob pena de serem tidos como verdadeiros os fatos ora narrados, bem como em caso de revelia, devendo ao final ser julgada **PROCEDENTE** a presente Ação, **extinguindo-se o condomínio até então existente entre as partes, determinando-se, para tanto, a avaliação do imóvel em questão (*prédio nº 221 da Rua Tancrê Leitão*), para posterior venda em hasta pública pelo valor da avaliação**, aplicando-se ao caso as regras do parágrafo 3º do art. 1.112 e art. 1.113 do CPC, condenando-se ainda, os Requeridos ao pagamento das custas e demais despesas processuais, notadamente verba honorária a título de sucumbência, nos moldes do artigo 20 e seus parágrafos do CPC.

Outrossim, requer seja dado **vista** dos autos ao i. Representante do Ministério Público, para querendo e, se o caso, oficiar no feito.

Finalmente, requer seja-lhe deferido os **benefícios da Gratuidade**, nos termos da inclusa declaração firmada nos moldes da Lei nº 1.060/50 e suas alterações.

Protestando provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, notadamente, pelo depoimento pessoal dos Requeridos, sob pena de confissão; inquirição de testemunhas, cujo rol será apresentado oportunamente em Cartório; exames; vistorias; perícias; juntada de novos documentos e demais meios de prova, sem exclusão de nenhum.

Dando-se à causa o valor de R$ 22.338,60 (vinte e dois mil trezentos e trinta e oito reais e sessenta centavos), correspondentes ao valor real imobiliário (*cf. Certidão Municipal anexa*).

Termos em que, depois de D. R. e A. esta com os inclusos documentos que a instruem,

Pede e espera deferimento.

Limeira – SP, 18 de janeiro de 2013.

p.p. **APARECIDO TEIXEIRA MECATTI**

OAB/SP 96.871

PROCURAÇÃO *"AD JUDICIA ET EXTRA"*

ROSALINA ANDRÉ LEITE, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº 22.422.380/SSP/SP e do CPF/MF nº 120.128.868-17, residente e domiciliada na Rua Daniel Batista de Oliveira nº 173 – Jardim Barão de Limeira – nesta cidade de Limeira-SP,

pelo presente Instrumento de Procuração, nomeia(m) e constitui(em) seu(s) bastante(s) procurador(es) os Advogado(s) ***APARECIDO TEIXEIRA MECATTI***, brasileiro, casado, advogado militante, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 96.871, e, ***MIGUEL TEIXEIRA MECATTI***, brasileiro, casado, advogado militante, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 96.873, ambos com escritório na Rua Barão de Cascalho nº 932 – Centro – Limeira-SP, fone (019) 3451.7363,

à quem confere(m) amplos poderes para o Foro em geral, com as cláusulas *"ad-judicia et extra"*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta à outrem, com ou sem reservas de iguais poderes dando tudo por bom firme e valioso, especialmente para ajuizar **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** em face de **VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA** junto ao Fórum desta Comarca.e Outros.

Limeira - SP, 1º de outubro de 2012.

x Rosalina André Leite

ROSALINA ANDRÉ LEITE

9

DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins de direito e a quem possa esta interessar, que no momento me encontro sem condições financeiras para custear processo judicial, mais precisamente **Ação de Extinção de Condomínio** a ser promovida em face de **Vita Aparecida Ribeiro de Souza** junto ao Fórum desta Comarca, sem que tenha comprometido o meu próprio sustento, bem como de minha família, motivo pelo qual, requeiro os benefícios da **Assistência Judiciária Gratuita**, nos termos dos artigos 3º e 4º da Lei nº. 1.060/50 e suas alterações.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente.

Limeira - SP, 1º de outubro de 2012.

Rosalina André Leite

ROSALINA ANDRÉ LEITE

RG nº 22.422.380/SSP/SP

Rua Daniel Batista de Oliveira nº 173 – Jardim Barão de Limeira

Nesta.

Matrícula 59.330	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA
Ficha Nº 001		Limeira, 22 de julho de 2.008.

MATRÍCULA Nº 59.330 FICHA Nº 001

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 05, da quadra 37, do loteamento denominado "Parque Residencial Aeroporto", desta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Tancre Leitão; igual medida no fundo, confrontando com o lote 18; 25,67 metros de um lado, confrontando com o lote 04 e 25,58 metros de outro lado, confrontando com o lote 06; perfazendo assim uma área total de 256,25 metros quadrados. Cadastro Municipal n. 2432.018 e 2432.025-

PROPRIETÁRIA: Neise – Empreendimentos Imobiliários S/C. Ltda., com sede na Capital do Estado-SP., na Rua Marconi, n. 031, 4º andar, inscrita no CNPJ sob n. 51.709.541/0001-24.-

O escrevente,

Gilson Lujam Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.1-7.952, de 11 de outubro de 1.979; R.1-8.738, de 20 de março de 1.980; matrícula n. 9.002, de 21 de maio de 1.980; e o loteamento registrado sob R.4-9.002, todos desta Serventia.-

Prot. e microfilmado sob n. 136.362.-

R.1-59.330 – **COMPRA E VENDA** – Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato local, em 27 de junho de 1.990 (l. 337, f. 199), a proprietária supra qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **MANOEL MESSIAS DE ARAÚJO**, RG n. 10.512.719-SP. e CPF n. 982.229.138-49, solteiro, maior, fresador; e **ROSA DE ARAÚJO SILVA**, RG n. 22.296.904-SSPSP. e CPF n. 095.852.138-77, viúva, do lar; ambos brasileiros, residentes nesta cidade, na Rua Antonio de Castro, n. 500; pelo valor de Cr$ 20.000,00 (moeda da época) e valor venal de R$ 4.889,83. Os compradores se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Protocolado e microfilmado sob n. 136.362. Limeira, 22 de julho de 2.008. O escrevente, (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.2-59.330 – **CASAMENTO** – Conforme requerimento, datado de 11 de março de 2.009, instruído com a certidão de casamento, expedida pelo Registro Civil local, em 17 de novembro de 2.008, extraída do livro B-117, folha 96, sob n. 25.203, o proprietário Manoel Messias de Araujo casou-se com Neuza Aparecida da Silva, em 18 de dezembro de 1.993, passando a mesma assinar "Neuza Aparecida da Silva Araujo", no regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada no 2º Tabelionato local, livro 581, fls. 275, em data de 18 de outubro de 1.993, devidamente registrada na 1ª Circunscrição local, Livro 3-Auxiliar, sob n. 7.322. Protocolado e microfilmado sob n. 141.549. Limeira, 24 de março de 2.009. A escrevente, (Leticia Fulaneti).-

Av.3-59.330 – **ÓBITO** – Procede-se a presente averbação para constar que Neuza Aparecida da Silva Araujo, faleceu em 06 de dezembro de 1.996, conforme termo n. 24.073, Livro C-25, f. 72v, do Registro Civil local; e Manoel Messias de

(Continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	CONTINUAÇÃO
59.330	

Araújo, faleceu 07 de dezembro de 1.994, conforme termo n. 21.136, Livro C-18, f. 367, do Registro Civil [illegible] Protocolado e microfilmado sob n. 141.147. Limeira, 24 de março de 2.009. A escrevente, [illegible] (Letícia Fulaneti).-

R.4-59.330 – **PARTILHA DE 50% DO IMOVEL** – Conforme Formal de Partilha expedido pela 4ª Vara Judicial e [illegible] desta Comarca, em 15 de abril de 1.998, extraído dos autos n. 1514/97, dos bens deixados por falecimento de [illegible] Aparecida da Silva Araujo, ocorrido em 06 de dezembro de 1.996 e de Manoel Messias de Araújo, ocorrido em [illegible] dezembro de 1.994, sendo a partilha homologada em 16 de dezembro de 1.997, aditada posteriormente, verificou-se [illegible] **50%** do imóvel objeto desta matrícula, foi partilhado a **VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA**, do lar, [illegible] 30.219.092-2 e CPF n. 105.858.198-82, casada no regime da comunhão universal de bens, antes a Lei n. 6.515/77, [illegible] **EDMUR FERREIRA DE SOUZA**, aposentado, RG n. 27.257.351-6 e CPF n. 190.415.359-34, brasileiros, residentes nesta cidade, na Rua Tancre Leitão, n. 221; e **TANIA APARECIDA DE ARAÚJO**, brasileira, estudante, menor de idade, RG n. 40.772.667 e CPF n. 226.185.448-03, representada por sua genitora, Sandra Venâncio da Cruz, brasileira, solteira, cozinheira, RG n. 32.178.719-5 e CPF n. 027.996.868-00, residentes nesta cidade, na Rua Tancre Leitão, n. 221; pelo valor de R$ 2.019,06 e valor venal de R$ 2.686,28. Protocolado e microfilmado sob n. 141.147. Limeira, 24 de março de 2.009. A escrevente, [illegible] (Letícia Fulaneti).-

Av.5-59.330 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 17 de fevereiro de 2.009, instruído com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 27 de junho de 2.008, foi construído sobre o imóvel objeto desta matrícula um prédio residencial, com frente para a Rua Tancre Leitão, n. 221, com uma área total de 41,47 metros quadrados, sendo atribuído ao mesmo o valor de R$ 32.253,70. Está isenta da apresentação da CND do INSS, de acordo com a Lei em vigor, uma vez que a proprietária declara sob as penas da Lei que este imóvel é a única propriedade que possui, utilizando-a para moradia. Protocolado e microfilmado sob n. 141.146. Limeira, 24 de março de 2.009. A escrevente, [illegible] (Letícia Fulaneti).-

Av.6-59.330 – **ATUALIZAÇÃO DE RG** – Conforme escritura pública infra (R.8), fica atualizado o n. do RG da proprietária Tânia Aparecida de Araújo, para constar como atual o n. 40.772.667-6-SSPSP. Protocolado e digitalizado sob n. 158.393. Limeira, 02 de dezembro de 2.010. O escrevente, [illegible] (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.7-59.330 – **CASAMENTO** – Conforme escritura pública infra (R.8), instruída com a fotocópia autenticada da certidão de casamento, expedida pelo Registro Civil local, em 02 de julho de 2.005, extraída do livro B-202, folha 137, sob n. 42.091, a proprietária Tânia Aparecida de Araújo casou-se com Rafael de Jesus, no dia 02 de julho de 2.005, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a mesma assinar "Tânia Aparecida de Araújo de Jesus". Protocolado e digitalizado sob n. 158.393. Limeira, 02 de dezembro de 2.010. O escrevente, [illegible] (Gilson Lujam Siqueira).-

R.8-59.330 – **COMPRA E VENDA DE 25% DO IMÓVEL** – Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato local, em 28 de maio de 2.010, (l. 677, f. 291), os proprietários Tânia Aparecida de Araújo de Jesus, auxiliar de escritório, RG n. 40.772.667-6-SSPSP., e CPF n. 226.185.448-03, assistida de seu marido Rafael de Jesus, empilhadeirista, RG n. 46.130.371-SSPSP., e CPF n. 311.370.878-89, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na Rua Tancre Leitão, n. 221, **venderam 25%** do imóvel objeto desta

(Continuação na ficha nº 002)

COMARCA DE LIMEIRA - ESTADO DE SAO PAULO

José Fernando Cesar Assunção

OFICIAL

Matrícula 59.330	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS** LIMEIRA
Ficha Nº 002	(CONTINUAÇÃO)	

FICHA Nº 002 — MATRÍCULA Nº 59.330 — LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula a **ROSALINA ANDRÉ LEITE**, brasileira, divorciada, autônoma, RG n. 22.422.380-X-SSPSP., e CPF n. 120.128.868-17, residente nesta cidade, na Rua Daniel Batista de Oliveira, n. 173; pelo valor de R$ 27.000,00. A compradora se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Protocolado e digitalizado sob n. 158.393. Limeira, 02 de dezembro de 2.010. O escrevente, (Gilson Lujam Siqueira).-

EM BRANCO

2º OFICIAL DE REG. DE IMÓVEIS
José Fernando Cesar Assunção
OFICIAL
LIMEIRA - EST. SÃO PAULO

(Continua no verso)

ERTIDÃO

ERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 16/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 59330, está conforme o original arquivado.
RTIFICO AINDA, nos termos do Provimento n. 17/99 da ECGJ, que esta matrícula encontra-se bloqueada, CIO 0624/02, PROCESSO 866/02, 5ª VARA DESTA COMARCA.
eferido é verdade e dou fé.
eira, 6 de novembro de 2012 10:26:48

Pedido nº 136763

Oficial:	22,01
Estado:	6,26
IPESP:	4,64
Reg.Civil	1,16
T.Justiça	1,16
Total	35,23

30

R 12

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
DEPARTAMENTO TRIBUTÁRIO

CERTIDÃO PARA CÁLCULO DE I.T.B.I. N: 0001670/2013

O DEPARTAMENTO TRIBUTÁRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DA EFEITURA DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA, ESTADO DE SÃO PAULO AOS 31 DIAS DO MÊS DE JANEIRO DE 13

C E R T I F I C A QUE, EM ATENÇÃO AO PROTOCOLO ELETRÔNICO N: 0001670/2013 E M ATENDIMENTO AO CONTIDO NO ARTIGO 220 DA LEI MUNICIPAL N: 1890/83, O IMÓVEL SITUADO À JA TANCRE LEITAO N: 000221 BAIRRO AEROPORTO - PQ.RESD. CADASTRADO NESTA UNICIPALIDADE SOB N: 2432.018.000 POSSUI COMO PARÂMETROS PARA O CÁLCULO DO ITBI O VALOR MERCADO(ARBITRADO), COM TOTAL DE R$ 22338,60, SENDO R$ 19389,89 CORRESPONDENTE AO LOTE TERRENO E R$ 2948,71 REFERENTE A CONSTRUÇÃO, BEM COMO O VALOR VENAL, COM TOTAL DE R$ 93,59 SENDO R$ 3347,66 O VALOR CORRESPONDENTE AO LOTE DE TERRENO E R$ 5245,93, REFERENTE CONSTRUÇÃO, CONFORME CONSTAM NA BASE DE DADOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA.

REGISTRA-SE CONFORME PREVISTO NA LEI MUNICIPAL 2293/89 COM AS TERAÇÕES DADAS PELA LEI COMPLEMENTAR 490/09, QUE DEVERÃO SER OBSERVADOS, PARA EITO DE CÁLCULO E RECOLHIMENTO DO ITBI, OS VALORES CORRESPONDENTES AO VALOR VENAL IMÓVEL JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL, O VALOR DA TRANSMISSÃO OU O VALOR DE MERCADO RBITRADO) PELA COMISSÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS

CERTIFICA AINDA QUE O CÁLCULO DO ITBI DEVERÁ TER COMO BASE DE LCULO O SOMATÓRIO DO VALOR DO TERRENO E DA CONSTRUÇÃO, SEGUNDO PARÂMETROS LEGAIS TABELECIDO PELA JÁ CITADA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, EXCETO SE, COMPROVADAMENTE, A NSTRUÇÃO OCORRIDA EM 1995TENHA SIDO REALIZADA APÓS A AQUISIÇÃO DO TERRENO, NÃO NDO, PORTANTO, OBJETO DA TRANSMISSÃO.

NA EVENTUAL NECESSIDADE DE CÁLCULO E GERAÇÃO DA GUIA DE ITBI FERENTE À TRANSMISSÃO SOMENTE DO LOTE, O INTERESSADO DEVERÁ DIRIGIR-SE AO SETOR DE UDITORIA FISCAL DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA, PARA QUE SE VERIFIQUE A SITUAÇÃO IMA CERTIFICADA E, EM SENDO O CASO, EXPEÇA-SE A GUIA DE RECOLHIMENTO NESTES MOLDES.

FICA, ENTRETANTO, RESSALVADO O DIREITO QUE CABE À PREFEITURA UNICIPAL DE EFETUAR QUAIS QUER CORREÇÕES DE ERROS QUE EVENTUALMENTE VENHAM A REM APURADOS

PRESENTE CERTIDÃO SERÁ VÁLIDA SOMENTE NO DIA DE SUA EMISSÃO

13

PREFEITURA DO MUNICIPAL DE LIMEIRA
ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
DEPARTAMENTO TRIBUTÁRIO

Certidão Positiva com efeito Negativa *Débitos IMOBILIÁRIOS N° 1337/2013*

Descrição do Imóvel

Tipo: IMOBILIÁRIOS
Local: RUA TANCRE LEITAO, 221 , AEROPORTO - PQ.RESD.
Proprietário : ROSALINA ANDRE DE HOLANDA

Inscrição Cadastral

Quadra:	2432	Unidade:	018	SubUnidade:	000

O Departamento Tributário da Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura Municipal de Limeira, Estado de São Paulo, CERTIFICA, que após pesquisas efetuadas nos registros eletrônicos existentes no banco de dados relativos ao cadastro de dívida e/ou dívida ativa, constatou que para a inscrição acima não consta registro de débitos.

Fica, entretanto, ressalvado o direito que cabe à Fazenda Municipal, de cobrar quaisquer importâncias que venham a ser apuradas, verificadas, vencidas ou lançadas a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão.

Código
120128868173516271337201320130131132802 0

Autorizador:

Validade: Até 90 (noventa) dias, contados da data de expedição Art. 7° Lei 3648/03, nova redação pelo art. 1° lei 3951/05

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na pagina da Prefeitura Municipal de Limeira na internet, no endereço: http://www.limeira.sp.gov.br , Item "Serviços Online".

LAUDO DE AVALIAÇÃO

EU, **JUAREZ RODRIGUES SALMÃO,** CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI: 73.653, RG:1.588.316 E CPF/MF 276.763.909-15, RESIDENTE E DOMICILIADO A RUA WILSON BERNADETE Nº457, JARDIM GLÓRIA, LIMEIRA-SP, DECLARO ATRAVÉS DESTE DOCUMENTO INFRA ASSINADO, TER FEITO A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL QUE ABAIXO SE DESCREVE.

LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO

UM IMÓVEL LOCALIZADO A RUA TANCRE LEITÃO Nº221 NO JARDIM AEROPORTO, NESTA CIDADE, COM INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº2432.018, MATRICULA:59.330, AVALIAÇÃO FEITA A PEDIDO DE **ROSALINA ANDRÉ LEITE**, TERRENO Nº05 DA QUADRA 37, TOTALIZANDO 128,01 METROS QUADRADOS, SENDO UM LOTE DE TERRENO PLANO, CONTENDO UMA CASA DE TRÊS COMODOS E BANHEIRO, CONSTRUIDA DE TIJOLOS, PISO, LAJE, TELHAS, ENTRADA PARA CARRO SEM COBERTURA, OU SEJA, UMA CONSTRUÇÃO ANTIGA.

CONCLUSÃO

PERANTE TODAS ESTAS INFORMAÇÕES, PELA ESTRUTURA DO IMÓVEL E PELA LOCALIZAÇÃO, EU **JUAREZ RODRIGUES SALAMÃO,** CRECI:73.653, AVALIO ESTE IMÓVEL PARA VENDA NO VALOR MÁXIMO DE R$78.000,00(SETENTA E OITO MIL REAIS).

LIMEIRA 25 DE SETEMBRO DE 2012.

JUAREZ RODRIGUES SALAMÃO
CRECI:73.653

LAUDO DE AVALIAÇÃO

EU, **CARLOS ROBERTO CAETANO**, CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI: 75.848, RG:17.570.568 E CPF-057.343.458-14, COM ESCRITÓRIO PRÓPRIO LOCALIZADO NA RUA ALBERTO PELEGRINO Nº224 JD.VISTA ALEGRE, LIMEIRA-SP, DECLARO ATRAVÉS DESTE DOCUMENTO INFRA ASSINADO, TER FEITO A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL QUE ABAIXO SE DESCREVE.

LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO

UM IMÓVEL LOCALIZADO A RUA TANCRE LEITÃO Nº221 NO JARDIM AEROPORTO, NESTA CIDADE, COM INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº2432.018, MATRICULA:59.330, AVALIAÇÃO FEITA A PEDIDO DE **ROSALINA ANDRÉ LEITE**, TERRENO Nº05 DA QUADRA 37, COM UM TOTAL DE 128,01 METROS QUADRADOS, SENDO UM LOTE DE TERRENO PLANO, CONTENDO UMA CASA DE TRÊS COMODOS E BANHEIRO, CONSTRUIDA DE TIJOLOS, PISO, LAJE, TELHAS, ENTRADA PARA CARRO SEM COBERTURA, SENDO UM IMÓVEL USADO.

CONCLUSÃO

PERANTE TODAS ESTAS INFORMAÇÕES, PELA ESTRUTURA DO IMÓVEL E PELA LOCALIZAÇÃO, EU **CARLOS ROBERTO CAETANO CRECI:75.848,** AVALIO ESTE IMÓVEL PARA VENDA NO VALOR MÁXIMO DE R$80.000,00(OITENTA MIL REAIS).

LIMEIRA 26 DE SETEMBRO DE 2012.

Carlos Roberto Caetano

CARLOS ROBERTO CAETANO
CRECI:75.848

16

LAUDO DE AVALIAÇÃO

EU, PAULO ROBERTO BATISTELA, CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI: 105.936, RG:9.044.881-9 E CPF-054.428.668-12, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JOÃO DE MICHELLI Nº29 JD.MANOEL FRANCISCO, LIMEIRA-SP, DECLARO ATRAVÉS DESTE DOCUMENTO INFRA ASSINADO, TER FEITO A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL QUE ABAIXO SE DESCREVE.

LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO

UM IMÓVEL LOCALIZADO A RUA TANCRE LEITÃO Nº221 NO JARDIM AEROPORTO, NESTA CIDADE, COM INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº2432.018, MATRICULA:59.330, AVALIAÇÃO FEITA A PEDIDO DE **ROSALINA ANDRÉ LEITE**, TERRENO Nº05 DA QUADRA 37, COM UM TOTAL DE 128,01 METROS QUADRADOS, SENDO UM LOTE DE TERRENO PLANO, CONTENDO UMA CASA DE TRÊS COMODOS E BANHEIRO, CONSTRUIDA DE TIJOLOS, PISO, LAJE, TELHAS, ENTRADA PARA CARRO SEM COBERTURA, SENDO UM IMÓVEL USADO.

CONCLUSÃO

PERANTE TODAS ESTAS INFORMAÇÕES, PELA ESTRUTURA DO IMÓVEL E PELA LOCALIZAÇÃO, EU **PAULO ROBERTO BATISTELA,** AVALIO ESTE IMÓVEL PARA VENDA NO VALOR MÁXIMO DE R$85.000,00(OITENTA E CINCO MIL REAIS).

LIMEIRA 01 DE OUTUBRO DE 2012.

PAULO ROBERTO BATISTELA
CRECI:105.936

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE LIMEIRA- SÃO PAULO

Tiradentes, 713 - Centro - CNPJ: 51.324.176/0001-30 - Fones: (19) 3441-7228/3495-2838 - Fax: (19) 3495-6712

Bel. José Carlos Pitella - Oficial *Luis Bras Pitella - Substituto*

CPF: 173.352.568-87

RECIBO OFICIAL

OCOLO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS Nº:070731

ntante: ROSALINA ANDRE LEITE

.....: ROSALINA ANDRE LEITE

VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA

.....: NOTIFICAÇÃO -

FICA que o presente título foi protocolado sob o número acima, no Livro A-22, em 16/10/2012, tendo sido praticado os seguintes atos:

IF50, MF 70731, LV. A-22, Reg. No 70731	22/10/2012	R$ 27,14	

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Emolumentos	R$	27,14
Ao Estado	R$	7,71
Ao IPESP	R$	5,72
Ao Registro Civil	R$	1,43
Tribunal de Justiça	R$	1,43
Diligência(s)	R$	12,12
TOTAL	R$	55,55
Valor Depositado.....	R$	55,55

ORIGEM DOS DEPÓSITOS

-Depósito prévio em DINHEIRO

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

LIMEIRA, 22 de outubro de 2012

BENEDICTO LÁZARO DOS SANTOS - ESCREVENTE

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Data: ___/___/___

Ass.: _____

Nome: _____

End.: _____

BENEDICTO LÁZARO DOS SANTOS
Escrevente
1º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE LIMEIRA/SP
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

BENEDICTO LÁZARO DOS SANTOS
Escrevente
1º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE LIMEIRA/SP
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

18

Limeira - SP, 16 de outubro de 2012;

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
LIMEIRA/SP
Registrado em microfilme sob nº 70731

A Senhora
VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA
Rua Tancre Leitão nº 221 – Jardim Aeroporto
Nesta.

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: INTENÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO COM OBSERVÂNCIA AO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

Venho através desta, na qualidade de co-proprietária, portanto, condômina em igualdade de condições, com fundamento no artigo 867 do Código de Processo Civil, a fim de **NOTIFICÁ-LA** da intenção de **extinção de condomínio** do imóvel ora ocupado por **V. S.ª**, a fim de que **manifeste, no prazo de 03 (três) dias**, a contar do recebimento desta, o seu **interesse na aquisição da parte que me pertence**, que segundo avaliações realizadas por profissionais da área, importa no valor de **R$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, ou, o seu **interesse em alienar a sua parte pelo mesmo valor**.

A falta de manifestação expressa de vossa parte a respeito, no prazo ora concedido, implicará no seu **desinteresse** e consequente **renúncia ao direito de preferência** sobre o imóvel, ensejando, neste caso, o ajuizamento da Ação Judicial competente.

Sendo o que me reservava para o momento.
Atenciosamente.

Rosalina André Leite

ROSALINA ANDRÉ LEITE
RG nº 22.422.380
Rua Daniel Batista de Oliveira nº 173 – Jardim Novo Horizonte
Nesta.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE LIMEIRA- SÃO PAULO

Rua Tiradentes, 713 - Centro - CNPJ: 51.324.176/0001-30 - Fones: (19) 3441-7228/3495-2838 - Fax: (19) 3495-6712

Bel. José Carlos Pitella - Oficial *Luis Bras Pitella - Substituto*

CPF: 173.352.568-87

19

RECIBO OFICIAL

ROTOCOLO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS Nº:070936

resentante: ROSALINA ANDRE LEITE

tes.....: ROSALINA ANDRE LEITE

ROSA DE ARAUJO SILVA

lo.....: NOTIFICAÇÃO -

TIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima, no Livro A-23, em 12/12/2012, tendo sido praticado os seguintes atos:

IMF51, MF 70936, LV. A-23, Reg. No 70936	17/12/2012	R$ 27,14	

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Emolumentos	R$	27,14
Ao Estado	R$	7,71
Ao IPESP	R$	5,72
Ao Registro Civil	R$	1,43
Tribunal de Justiça	R$	1,43
Diligência(s)	R$	12,12
TOTAL	R$	55,55
Valor Depositado.....	R$	55,55

ORIGEM DOS DEPÓSITOS

-Depósito prévio em DINHEIRO

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

LIMEIRA, 17 de dezembro de 2012

BENEDICTO LÁZARO DOS SANTOS - ESCREVENTE

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Data: _____

Ass.: _____

Nome: _____

End.: _____

BENEDICTO LÁZARO DOS SANTOS
Escrevente
1º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE LIMEIRA/SP
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

BENEDICTO LÁZARO DOS SANTOS
Escrevente
1º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE LIMEIRA/SP
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Limeira - SP, 10 de dezembro de 2012.

A Senhora
ROSA DE ARAÚJO SILVA
Rua Luiz Bacelar nº 86 – Jardim Ouro Verde
Nesta.

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
LIMEIRA/SP
Registrado em microfilme sob nº 70936

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: INTENÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO COM OBSERVÂNCIA AO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

Venho através desta, na qualidade de co-proprietária, portanto, condômina em igualdade de condições, com fundamento no artigo 867 do Código de Processo Civil, a fim de **NOTIFICÁ-LA** da intenção de **extinção de condomínio** do imóvel comum, localizado na Rua Tancre Leitão nº 221 – Jardim Aeroporto – nesta cidade, objeto da matrícula nº 59.330 do 2º CRI local, a fim de que **manifeste, no prazo de 03 (três) dias**, a contar do recebimento desta, o seu **interesse na aquisição da parte que me pertence (25%)**, que segundo avaliações realizadas por profissionais da área, importa no valor de **R$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, ou, o seu **interesse em alienar a sua parte do imóvel, no caso, os 50% (metade) do lote de terreno e respectiva construção (*prédio residencial sob o nº 225*) pelo mesmo valor de avaliação.**

A falta de manifestação expressa de vossa parte a respeito, no prazo ora concedido, implicará no seu **desinteresse** e consequente **renúncia ao direito de preferência** sobre o imóvel, ensejando, neste caso, o ajuizamento da Ação Judicial competente.

Sendo o que me reservava para o momento.
Atenciosamente.

Rosalina André Leite
ROSALINA ANDRÉ LEITE
RG nº 22.422.380
Rua Daniel Batista de Oliveira nº 173 – Jardim Novo Horizonte
Nesta.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a distribuição por prevenção deste feito à este Juízo, considerou a distribuição do processo nº 2968/10, entre as mesmas partes, o qual tem como objeto a extinção do condomínio, tendo sido a ré citada e apresentado contestação; em audiência a autora pediu a desistência da ação concordando com o pedido a ré, sendo os autos extintos nos termos do artigo 267, inciso VIII, do C.P.C., conforme extrato em anexo. Limeira, 05/fevereiro/2013. Eu,_____ esc.,digitei.

CONCLUSÃO

Aos 05 de fevereiro de 2013, faço os presentes autos conclusos ao M.M. Juiz de Direito, o Dr. MARCELO IELO AMARO. Eu,_____, Esc., digitei.

Feito nº 408/13 - 4º Ofício

Considerando a certidão supra lançada, não há razão que justifique a distribuição por prevenção, motivo pelo qual determino sua redistribuição livre.

Int.

Limeira, d.s.

Juiz de Direito

DATA

Em 06 de 02 de 2013, recebi estes autos em cartório. Eu,_____, Esc., digitei.

Em 19/02/2013, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 1.º Vara Cível da Comarca de Limeira – SP, Dr. ALEX RICARDO DOS SANTOS TAVARES.

Escrevente. -FCL

Proc. n.458/13

Vistos.

1. Postula a autora a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita, deixando de comprovar documentalmente a sua condição de hipossuficiência, instruindo a inicial tão somente com a declaração de fls.09.
2. A autora se encontra representada por procuradores particulares (fls.08).
3. Ademais, a lide versa sobre extinção de condomínio, com alienação judicial de bem imóvel de copropriedade da autora, avaliado em R$85.000,00(v. fl. 16); e no documento de fl. 11 a requerente é qualificada profissionalmente como "autônoma".
4. Logo, não pode ser reputada pobre nos termos da Lei nº 1.060/50.
5. Nesse sentido:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 109883-62.2012.8.26.0000 - Comarca: LIMEIRA 1ª. Vara Cível - Juiz: Alex Ricardo dos Santos Tavares - Agravante: Dinaldo Augusto dos Santos Agravado: Banco Itaú Seguros S/A. GRATUIDADE JUDICIAL. PRESUNÇÃO DE NECESSIDADE QUE DECORRE DE SIMPLES DECLARAÇÃO DA PARTE, MAS DEIXA DE EXISTIR DIANTE DE EFETIVA DEMONSTRAÇÃO EM CONTRÁRIO. ELEMENTOS DE PROVA SUFICIENTES PARA O CONVENCIMENTO DE QUE A PARTE DESFRUTA DE CONDIÇÕES FINANCEIRAS PARA ARCAR COM AS DESPESAS DO PROCESSO. INDEFERIMENTO QUE PREVALECE. AGRAVO IMPROVIDO. A declaração de miserabilidade gera presunção relativa, deixando de prevalecer apenas diante de elementos de prova em contrário. No caso, a prova existente evidencia que a parte desfruta de condições financeiras que lhe permitem arcar com as despesas do processo sem prejuízo do próprio sustento, não fazendo jus ao benefício. Voto nº 24.829 Data de registro: Data de registro: 13/06/2012.

6. Deve ser anotado ainda, que, compete ao Judiciário coibir abusos do direito de requerer o benefício da Justiça Gratuita como vem constantemente ocorrendo nas demandas judiciais.
7. Ante tais razões, INDEFIRO o pedido de Justiça Gratuita a autora devendo ser recolhidas as taxas judiciárias no prazo de 15 dias, sob pena de extinção.
8. Intime-se.

Limeira, 19/02/2013

ALEX RICARDO DOS SANTOS TAVARES
Juiz de Direito

DATA

Em 22/2/2013, recebi estes autos em cartório.
Escrevente.

38

CMC CARDOSO MOREIRA CAVALCANTE
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Ag. Pub.

958/13

329 FLRA 13.00020702-0 250413 1405 54

AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO COM ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM IMÓVEL
PROCESSO Nº 0002253-20.2013.8.26.0320
REQUERENTE: ROSALINA ANDRÉ LEITE
REQUERIDA: VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA

VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA, devidamente qualificada nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO COM ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM IMÓVEL**, autos em epígrafe, que lhe move **ROSALINA ANDRÉ LEITE**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seu advogado que esta subscreve, apresentar **CONTESTAÇÃO**, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

I – BREVE ANÁLISE DA AÇÃO OFERTADA

Conforme se verifica da ação judicial ajuizada, a requerente afirma ser proprietária em conjunto com os primeiros requeridos do imóvel assim descriminado "parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel

RUA SÃO JOÃO, Nº 267, VILA SÃO JOÃO
CIDADE DE LIMEIRA, ESTADO DE SÃO PAULO
E-MAIL – CMC@CMCADVOGADOS.ADV.BR
FONE/FAX (19) 3452 8047
CEP. 13.480-740

registrado na matricula nº 59.330 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Limeira, Estado de São Paulo, constituído pelo lote de terreno sob o nº 05, da quadra 37, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Tancre Leitão, igual medida no fundo, confrontando com o lote 18, 25,67 metros de um lado, confrontando com o lote 04, e 25,58 de outro lado, confrontando com o lote 06, perfazendo assim uma área total de 256,25 metros quadrados, sobre o qual fora edificado o prédio residencial nº 221 com frente para a Rua Tancre Leitão, com área total de 41,47 metros quadrados".

Ato contínuo, alega a requerente que os outros 50% (cinquenta por cento), ou seja, metade do terreno pertencem, segundo consta da matricula do imóvel, a segunda requerida, a qual fora também cientificada a respeito da pretensão da autora.

Logo, afirma que tratando-se de imóvel indivisível, e não pretendendo a requerente a continuação da situação de comunheira com os requeridos, pretende efetuar a alienação judicial do imóvel e benfeitorias referidas.

Contudo, por mais suporte fático que tente demonstrar o patrono da requerente, as alegações constantes da ação inicial não merecem prosperar, já que não correspondem em nada com a realidade dos fatos, como será devidamente demonstrado através dos tópicos que abaixo se seguem.

I – DA POSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO QUANTO A REQUERIDA

A requerente ajuizou a discutida ação judicial sob a alegação de se tratar de condomínio existente sobre o referido imóvel, pleiteando desta forma que seja o bem alienado e o valor arrecadado partilhado entre ambos os condôminos na proporção de seus quinhões.

Assim, descreveu na petição inicial as proporções de cada proprietário, trecho que pedimos vênia para transcrever, vejamos:

"Requerente (Rosalina) = 50% do Prédio (25%) do terreno";

Requerida (Vita) = 50% do Prédio (25%) do terreno";

"Requerida (Rosa) = 50% do lote de terreno".

Entretanto, Excelência, os valores apresentados pela querente não representam a realidade dos fatos.

Isto porque, a requerida Vita, é proprietária de 75% (setenta cinco) por cento do imóvel ora objeto da presente demanda judicial.

Tal fato decorre de que após o falecimento de seu marido, dmur Ferreira de Souza, foi aberto processo de Arrolamento, cujo trâmite dá-se erante a 1ª Vara Cível da Comarca de Limeira, Estado de São Paulo, autos nº .962/2009, onde a ora requerida figura como inventariante e ainda viúva-me eira, tudo conforme se observa da cópia integral dos autos em anexo, o qual confere a diferença de percentual não mencionado pela requerente quando do ajuizamento da ação.

Com isso, Nobre Magistrado, fica devidamente comprovado que a requerente não tem qualquer legitimidade para pleitear a partilha do imóvel na forma proposta, bem como, torna-se nula as notificações extrajudiciais encaminhadas para a requerida, vez, que os quinhões nela descriminados não correspondem em nada com a efetiva realidade dos fatos.

Assim, chega-se facilmente a conclusão de que a requerente maquia a verdade dos fatos com a finalidade precípua de colocar a requerida no polo passivo da presente ação e talvez aferir maiores valores em uma possível negociação, da qual sabe plenamente não ser detentora de quinhão em igual proporção.

Diante destes fatos, resta devidamente comprovada a impossibilidade jurídica do pedido em face da requerida Vita, dando ensejo à extinção do feito nos termos do inciso VI, do artigo 267, do Código de Processo Civil.

II - DA FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL

RUA SÃO JOÃO, Nº 267, VILA SÃO JOÃO
CIDADE DE LIMEIRA, ESTADO DE SÃO PAULO
E-MAIL – CMC@CMCADVOGADOS.ADV.BR
FONE/FAX (19) 3452 8047
CEP. 13.480-740

A falta de interesse processual restou-se caracterizada desde momento em que a requerente ajuizou a presente ação judicial de extinção de condomínio com alienação judicial de bem imóvel, vez que, tenta através da presente a alienação de imóvel e terreno que sabem perfeitamente pertencerem também a terceira pessoa, não citada intencionalmente nos autos, com uma única finalidade, locupletar-se indevidamente.

Veja, Nobre Julgador, sob o referido terreno constante da matricula nº 59.330, registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de Limeira, Estado de São Paulo, **fora edificado 02 (dois) imóveis, tratando-se de casa geminada, sendo que um deles, é o que se discute o percentual de propriedade no presente caso, entretanto, existe ao lado, sob o mesmo terreno, edificação pertencente a terceira pessoa que sequer fora mencionada nos autos**, quiçá, arrolada no polo passivo da presente demanda judicial.

Assim, Ínclito Magistrado, chega-se a conclusão de que a requerente inverte a verdade dos fatos na tentativa de se locupletar a custas da requerida e até mesmo de terceira pessoa que nenhuma relação tem com a requerente.

Conforme ensina o mestre Nelson Nery Júnior em seu livro Código de Processo Civil Comentado:

> ***"... Existe interesse processual quando a parte tem necessidade de ir em juízo para alcançar a tutela pretendida e, ainda,[1] quando essa tutela jurisdicional pode trazer-lhe alguma utilidade do ponto de vista prático. Verifica-se o interesse processual quando o direito estiver sido ameaçado ou mesmo violado (v.g., pelo inadimplemento da prestação ou resistência do réu à prestação do autor)".*** [1] Grifo nosso.

No caso em tela não houve a ameaça ou mesmo um direito violado, posto que a requerente não tem nenhum direito ameaçado ou violado pela

[1] Código de Processo Civil Comentado, Nelson Nery Junior, 9ª edição, Ed. RT, p. 436.

RUA SÃO JOÃO, Nº 267, VILA SÃO JOÃO
CIDADE DE LIMEIRA, ESTADO DE SÃO PAULO
E-MAIL – CMC@CMCADVOGADOS.ADV.BR
FONE/FAX (19) 3452 8047

querida, pelo contrário, caso seja dado prosseguimento ao referido feito nos termos opostos pela requerente, certamente não só a requerida Vita como terceiros ultados do referido processo, certamente sofreram danos, portanto, a presente ação eixa de preencher um dos requisitos exigidos pelo inciso VI, do artigo 267, do Código e Processo Civil.

Ante estes fatos, é de se ensejar a decretação da extinção da resente ação sem resolução de mérito, nos termos do artigo 267, do Código de rocesso Civil, condenando a requerente ao pagamento de custas processuais e de onorários de advogado.

III – DO DIREITO

O imóvel em questão, apresenta-se em situação de mpossibilidade de divisão, em razão de existirem dois imóveis edificados sobre o mesmo terreno, onde reside terceira pessoa estranha a discussão sob judice.

Ademais, imperioso seria a realização de desmembramento do terreno e consequentemente dos imóveis, de modo que não haja enriquecimento ilícito, e muito menos, danos irreparáveis ou de difícil reparação a terceira pessoa, como mencionado em tópico anterior.

Deve ser levado em conta, Excelência, que as alternativas propostas pela requerente, só visam atender seus objetivos particulares e, individuais, sendo indecorosa em todos os sentidos, haja vista, o patente risco de se prejudicar terceiros envolvidos.

Entretanto, caso Vossa Excelência entenda de maneira diversa, o que se admite apenas à título de argumentação, que seja nomeado perito de confiança do juízo, para averiguar o real valor de mercado do bem que se pretende alienar.

IV – DOS PEDIDOS

Seja julgada Totalmente Improcedente a presente ação

RUA SÃO JOÃO, Nº 267, VILA SÃO JOÃO
CIDADE DE LIMEIRA, ESTADO DE SÃO PAULO
E-MAIL – CMC@CMCADVOGADOS.ADV.BR
FONE/FAX (19) 3452 8047

dicial, nos termos constantes da contestação apresentada, bem como seja a querente condenada no pagamento de honorários advocatícios e demais cominações e estilo.

Todavia, de forma suplementar, segundo o disposto pelos rtigos 1.113 e seguintes, do Código de Processo Civil, em especial pelo artigo 1.117, equerer digne-se à Vossa Excelência determinar a avaliação do imóvel em questão, via nercado imobiliário, para que o mesmo seja vendido, e o produto da venda colocado a lisposição dos condôminos, na exata proporção que cabe a cada um, conforme onstante através de todos os documentos que seguem anexados aos autos em epígrafe.

Provará o alegado por todos os meios de provas admitidos em direito, nos termos do artigo 332, do Código de Processo Civil, em especial prova documental, pericial, testemunhal e juntada de novos documentos que se fizerem necessários para o mais perfeito deslinde do feito.

Outrossim, requer por fim que todas as intimações/notificações relacionadas ao presente feito sejam feitas, exclusivamente, em nome do **DR. EDUARDO SOARES CARDOSO**, inscrito na OAB/SP sob o n° 265.286, com escritório profissional estabelecido à Rua São João, nº 267, Vila São João, Cidade de Limeira, Estado de São Paulo.

Por fim, por não ter a condição de demandar em juízo sem prejuízo de seus próprios sustentos e de suas respectiva família, conforme declaração de hipossuficiência em anexo, requer o benefício da **JUSTIÇA GRATUITA,** conforme dispõe a **Lei nº 1.060/50.**

Termos em que,
Pede deferimento.
Limeira, 23 de abril de 2013.

EDUARDO SOARES CARDOSO
OAB/SP 265.286

RUA SÃO JOÃO, Nº 267, VILA SÃO JOÃO
CIDADE DE LIMEIRA, ESTADO DE SÃO PAULO
E-MAIL – CMC@CMCADVOGADOS.ADV.BR
FONE/FAX (19) 3452 8047

CMC CARDOSO MOREIRA CAVALCANTE
ADVOGADOS

115

PROCURAÇÃO "*AD JUDICIA ET EXTRA*"

OUTORGANTE: VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA, brasileira, viúva, do lar, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.219.092-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.858.198-82, residente e domiciliado na Rua Tancre Leitão, nº 221, Jardim Aeroporto, na Cidade de Limeira, Estado de São Paulo.

OUTORGADOS: CARDOSO, MOREIRA E CAVALCANTE SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrita na OAB/SP sob o nº 10.659, estabelecida na Rua São João, nº 267, Vila São João, CEP. 13.480-740, Cidade de Limeira, Estado de São Paulo fone/fax (19) 3452 8047, representada por **DR. BRUNO MOREIRA,** brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 253.204 e no CPF/MF nº 215.711.978-77, **DR. EDUARDO SOARES CARDOSO,** brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP 265.286 e no CPF/MF sob o nº 294.018.168-32, **DR. FABIANO CORBINE**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP 258.119 e **DR. EMERSON MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 328.156 com a finalidade específica de patrocinar os interesses da outorgante, enquanto participarem da sociedade de advogados acima referenciada.

PODERES: PARA O FORO EM GERAL, conferidos pela cláusula **"AD JUDICIA"** habilitando-o a pratica de todos os atos do processo em que for parte, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias até final decisão, bem como os da cláusula **"EXTRA JUDICIA"** para representá-lo perante qualquer autoridade ou órgão da administração pública municipal, estadual ou federal, Junta Comercial, Cartório de Registros Públicos, conferido ainda poderes para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber e dar quitação, firmar compromissos, representar o outorgante assinando quaisquer termos, fazer acordos, conciliações, substabelecer, representar em processos administrativos, proceder a emissão de carta de anuência para o cartório de protesto competente, assinar termo de caução, de depósito e ser destinatário de toda correspondência referente aos processos e expedientes administrativos onde representar o outorgante, **em especial para apresentar contestação nos autos da ação de extinção de condomínio com alienação judicial de bem imóvel, processo nº 458/2013,** enfim assinar todos e quaisquer documentos que forem necessários ao bom desempenho do presente instrumento, dando tudo por bom, firme e valioso.

Limeira, 24 de abril de 2013.

Vita A. R. Souza

VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA

RUA SÃO JOÃO, Nº 267, VILA SÃO JOÃO
CIDADE DE LIMEIRA, ESTADO DE SÃO PAULO
E-MAIL – CMC@CMCADVOGADOS.ADV.BR
FONE/FAX (19) 3452 8047
CEP. 13.480-740

47

DECLARAÇÃO DE POBREZA

VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 30.219.092-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.858.198-82, residente e domiciliado na Rua Tancre Leitão, nº 221, Jardim Aeroporto, na Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, ***declaro*** para os devidos fins, que sou pobre na acepção jurídica do termo, não tendo condições de arcar com as custas do processo sem prejuízo próprio ou de minha família.

Por ser verdade, assino a presente declaração.

Limeira, 16 de abril de 2012.

Vita A. R. Souza

VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
1ª VARA CÍVEL
Rua Boa Morte, 661, Compl. do Endereço da Vara << Nenhuma informação disponível >> - Centro
CEP: 13480-181 - Limeira - SP
Telefone: (19)-3442-5000 - E-mail: Limeira1cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0002253-20.2013.8.26.0320**
Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Condomínio**
Requerente: **Rosalina Andre Leite**
Requerido: **Vita Aparecida Ribeiro de Souza e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

Vistos.

1 – Promova a autora a habilitação dos sucessores de Edmur Ferreira de Souza, nos termos do ar. 1055 e seguintes do CPC, observado que o inventário de seus bens foi extinto pelo art 267, inc. IV, do CPC (fls. 146).

2 – Prazo : 15 dias, sob pena de extinção.

3 - Int.

Limeira, 04 de junho de 2013.

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

161

ADVOCACIA MECATTI

Rua Barão de Cascalho nº. 932 – Centro – Limeira-SP – CEP 13480-771 – Telefax (19) 3451-7363
E-mail: *dr.mecatti@terra.com.br*

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA *1ª VARA CIVEL* DA COMARCA DE LIMEIRA – SP.

PROCESSO Nº 0002253-20.2013.8.26.0320 (320.01.2011.025446 – ordem nº 458/2013)

320 FLRO 13 000500032-1 260613 1414 34

ROSALINA ANDRÉ LEITE, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO COM ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM IMÓVEL** promovida em face de **VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA e OUTROS**, feito sob o número em epígrafe, em trâmite por esse MM. Juízo e respectivo Cartório do 1º Ofício Judicial, por seu advogado e procurador infra-firmado, vem, mui respeitosamente à presença de **V. Ex.ª**, em atenção ao *r. despacho de fls., item 1*, requerer nos termos do artigo 1.055 e seguintes do CPC a **habilitação dos sucessores** do correquerido **EDMUR FERREIRA DE SOUZA**, sendo eles: 1.) **MELCIDIO SAMPAR DE SOUZA**, brasileiro, industriário, portadora do RG nº 1.353.129 e do CPF/MF nº 870.828.888-72, residente e domiciliado na Rua Prof. Paulo Chaves nº 116 – Jardim Anavec – nesta cidade de Limeira-SP; 2.) 1348515 **MARLEI SAMPAR DE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 26.703.018-6 e do CPF/MF nº 095.809.438-18, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Bertolini nº 56 – Jardim Morro Azul – nesta 13484 cidade de Limeira-SP; 3.) **MELITINO BRAZ SAMPA DE SOUZA**, brasileiro, industriário, portador do RG nº 22.368.811 e do CPF/MF nº 301.031.189-34, residente e domiciliado na Rua Joaquim Aguiar de Barros nº 192 – Vila Rosana – nesta cidade de Limeira-SP; 4.) **AMÉLIA MARIA SAMPA DE SOUZA**, 13485 brasileira, do lar, portadora do RG nº 485.987/SSP/MS e do CPF/MF nº 458.324.049-04, residente e domiciliada na Rua Joaquim Aguiar de Barros nº 192 – Vila Rosana – nesta cidade de Limeira-SP; 5.)

MARLI DE SOUZA ALVES, brasileira, do lar, portadora do RG nº 22.812.802-X e do CPF/MF nº 035.630.318-78, residente e domiciliada na Rua Joaquim Aguiar de Barros nº 192 – Vila Rosna – nesta cidade de Limeira-SP; 6.) **EDMUR FERREIRA DE SOUZA FILHO**, brasileiro, industriário, portador do RG nº 27.768.057-8 e do CPF/MF nº 171.494.818-84, residente e domiciliado na Rua Tancrê Leitão nº 221 – Jardim Aeroporto – nesta cidade de Limeira-SP; 7.) **EDMIR FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, industriário, portador do RG nº 27.768.676-3 e do CPF/MF nº 167.976.218-44, residente e domiciliado na Rua Tancrê Leitão nº 221 – Jardim Aeroporto – nesta cidade de Limeira-SP; 8.) **KARINA FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 44.820.340-6 e do CPF/MF nº 387.084.498-13, residente e domiciliada na Rua Tancrê Leitão nº 221 – Jardim Aeroporto – nesta cidade de Limeira-SP; e, 9.) **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, industriário, portador do RG nº 5.268.593-1 e do CPF/MF nº 613.843.219-34, residente e domiciliado na Rua Casa Branca nº 47 – fundos – Bairro São Bernardo – na cidade de Campinas-SP, este último filho único da herdeira-filha **Marcinira Ferreira de Souza**, falecida aos 28/11/2010, conforme Certidão de Óbito anexa, os quais deverão ser **citados** dos termos desta Ação, **pelo correio** (*art. 221, inc. I, CPC - Carta com AR*), para querendo, oferecerem Contestação, no prazo e sob as penas da lei, aguardando-se, no mais, pelo regular prosseguimento do feito.

Termos em que, juntando-se esta aos autos,

Pede e espera deferimento.

Limeira - SP, 26 de junho de 2013.

p.p. **APARECIDO TEIXEIRA MECATTI**

OAB/SP 96.871

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME:
MARCINIRA FERREIRA DE SOUZA

MATRÍCULA:
116137 01 55 2010 4 00085 189 0048186 96

SEXO
Feminino

COR
Branca

ESTADO CIVIL E IDADE
Separada judicialmente, 65 anos

NATURALIDADE
Araguaçu, Estado de São Paulo

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO
CPF 456.124.209-00
RG 03.188.365.8

ELEITOR
Não

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA
Filha de EDMUR FERREIRA DE SOUZA, brasileiro, falecido e de GENOVEVA SAMPAR SOUZA, brasileira, falecida, sendo os demais dados ignorados pelo declarante. A falecida residia na rua Projetada nº 25, nesta cidade, Limeira, SP

DATA E HORA DE FALECIMENTO
Vinte e oito de novembro de dois mil e dez, 8h30min

DIA	MÊS	ANO
28	11	2010

LOCAL DE FALECIMENTO
Na Santa Casa de Misericórdia, situada à Av. Antonio Ometto, nº 675, V. Cláudia, nesta cidade

CAUSA DA MORTE
Insuficiência Respiratória Aguda, Sepse, Infecção Pulmonar, Obesidade Mórbida

SEPULTAMENTO / CREMAÇÃO
Cemitério Parque, local

DECLARANTE
VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA, RG nº 5.268.593-1, micro-empresário, divorciado, residente na rua Casa Branca nº 47, em Campinas - SP

NOME E Nº DE DOCUMENTO DO(S) MÉDICO(S) QUE ATESTOU(ARAM) O ÓBITO
CLEBER EDUARDO HENRIQUE, CRM 118013

OBSERVAÇÕES / AVERBAÇÕES
Vide verso.

O conteúdo da certidão é verdadeiro, dou fé.
Limeira-SP, 12 de junho de 2013

OFICIAL DE REG. CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÃO E TUTELA DE LIMEIRA - SP
HEITOR FRANCISCO PEREIRA
Substituto do Oficial

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede

João Francisco Barelli
OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO R$ 23,15

Município e Comarca de Limeira - Estado de São Paulo

Rua Boa Morte, 976 - Centro - CEP 13480-182 - Limeira/SP
Fones: (19) 3453-2623 / 3444-0220 - Fax: (19) 3453-2622

OBSERVAÇÕES / AVERBAÇÕES

Ato registrado no livro C-85, às folhas 189, sob o nº 48186. Data do registro: 2 de dezembro de 2010. Profissão da falecida: aposentada. Separada judicialmente de PEDRO FERNANDES DE OLIVEIRA, com quem fora casada no Cartório de Registro Civil de Londrina-PR, Lv. B-34, fls. 174v, nº 14608;. A extinta deixa 01 filho: VALDECI (43) anos. Não deixa bens a inventariar, nem testamento conhecido. Não era eleitora. Era inscrita no CPF/MF nº 456.124.209-00 e RG nº 3.188.362.8. Tudo conforme atestado de óbito Aº 14672835-1. OBSERVAÇÃO: Nada mais me cumpria certificar.

O referido é verdade e dou fé.

Limeira-SP, 12 de junho de 2013

OFICIAL DE REG. CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E DE INTERDIÇÃO E TUTELA DE LIMEIRA - SP
HEITOR FRANCISCO PEREIRA
Substituto do Oficial

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Limeira
FORO DE LIMEIRA
1ª VARA CÍVEL
Rua Boa Morte, 661, Compl. do Endereço da Vara << Nenhuma informação disponível >> - Centro
CEP: 13480-181 - Limeira - SP
Telefone: (19)-3442-5000 - E-mail: Limeira1cr@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0002253-20.2013.8.26.0320**
Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Condomínio**
Requerente: **Rosalina Andre Leite**
Requerido: **Vita Aparecida Ribeiro de Souza e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Alex Ricardo dos Santos Tavares

Vistos.

Defiro o pedido de fls. 161/162, para determinar a citação dos indicados, nos termos do artigo 1055 do CPC.

Venha aos autos a taxa postal para citação.

Prazo: 15 dias, sob pena de extinção.

Intime-se.

Limeira, 23 de julho de 2013.

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

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
1ª VARA CÍVEL
Rua Boa Morte, 661 - Limeira-SP - CEP 13480-181
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

174

CARTA DE CITAÇÃO

Processo nº: **0002253-20.2013.8.26.0320 Ordem nº 458/13**
Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Condomínio**
Requerente: **Rosalina Andre Leite**
Requerido: **Vita Aparecida Ribeiro de Souza e outros**

COPIA

A(o) Ilmo(a) Sr(a):
MELCIDIO SAMPAR DE SOUZA
Rua Professor Paulo Chaves, 116
13485-150 Limeira-SP

Pela presente comunicamos a Vossa Senhoria que perante este Juízo e Cartório em epígrafe, processa-se uma ação de Procedimento Ordinário, e que fica **CITADO(A)**, nos termos dos artigos 221 e 222 do Código de Processo Civil, por todo o conteúdo da petição inicial, cópia anexa, e nos termos do r. despacho que segue: "Vistos. Defiro o pedido de fls. 161/162, para determinar a citação dos indicados, nos termos do artigo 1055 do CPC. Venha aos autos a taxa postal para citação. Prazo: 15 dias, sob pena de extinção. Intime-se.".

Fica **advertido(a)** de que não contestada a ação no prazo de 5(cinco) dias, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos alegados pelo(a) autor(a) na inicial e de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta CITAÇÃO se efetivou.

Maria Inês Geraldo Feltran, Escrevente Técnico Judiciário.

Limeira, 26 de setembro de 2013.

Procedente. Art. 730 - CPC

Foro de Limeira
1ª Vara Cível

0002253-20.2013.8.26.0320

Classe	:	Procedimento Ordinário
Assunto principal	:	Condomínio VOLUME (02) DOIS.
Competência	:	Cível
Valor da ação	:	R$ 22.338,60
Volume	:	1/1
Reqte	:	**Rosalina Andre Leite**
Advogado	:	Aparecido Teixeira Mecatti (OAB: 96871/SP)
Reqdos	:	**Vita Aparecida Ribeiro de Souza e outros**
Advogado	:	Eduardo Soares Cardoso (OAB: 265286/SP)
Observação	:	Ação: 31031 - Procedimento Ordinário Ação Complementar: 31031 - Procedimento Ordinário
Redistribuição	:	Livre - 07/02/2013 15:12:46

AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____

autuo neste Ofício _____

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____ (_____), Esc

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
1ª VARA CÍVEL
Rua Boa Morte, 661, Compl. do Endereço da Vara << Nenhuma informação disponível >> - Centro
CEP: 13480-181 - Limeira - SP
Telefone: (19)-3442-5000 - E-mail: limeira1cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0002253-20.2013.8.26.0320**
Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Condomínio**
Requerente: **Rosalina Andre Leite**
Requerido: **Vita Aparecida Ribeiro de Souza e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

Vistos.

1. Fls. 194 e 196: confeccione o cartório minuta de pesquisa de endereço de Valdecir Fernandes de Oliveira.
2. Restada frutífera a pesquisa cite-se Valdeci e os demais réus indicados a fls. 194 por meio de oficial de justiça, pois as tentativas de citação por carta restaram infrutíferas e a autora já realizou o recolhimento do valor correspondente às diligências do oficial de justiça.

Limeira, 12 de dezembro de 2013.

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

242

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
1ª VARA CÍVEL
Rua Boa Morte, 661, Centro - CEP 13480-181, Fone: (19)-3442-5000,
Limeira-SP - E-mail: limeira1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº:	**0002253-20.2013.8.26.0320**
Classe - Assunto	**Procedimento Ordinário - Condomínio**
Requerente:	**Rosalina Andre Leite**
Requerido:	**Vita Aparecida Ribeiro de Souza e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

Vistos.

1 – Cite-se Valdecir no endereço informado a fls. 213 por carta (fls.214).

2 – Restam as citações dos sucessores de Edmur, ou seja, Marlei Sampar de Souza, uma vez que o "AR" correspondente à sua citação não retornou (fls. 175), Amélia, Edmir e Edmur Filho, pois não foram localizados nos endereços indicados nos autos;

3 - Desse modo, expeça-se nova carta para citação de MArlei Sampar de Souza e confeccione o cartório minuta de pesquisa de endereço pelo Sistema Infojud em nome de Amélia Maria Sampa de Souza e, se frutífera a pesquisa o necessário para citação dela.

4 – Quanto aos corréus Edmir e Edmur Filho promova o autor recolhimento do valor correspondente à pesquisa de endereço pelo Sistema Infojud no prazo de quinze dias.

5 - Restada frutífera a pesquisa, expeça-se o necessário para citação deles.

6 - Caso contrário, traga o autor aos autos o valor correspondente à pesquisa de endereço pelo Sistema Bacenjud no prazo de quinze dias.

7 – Após, confeccione o cartório minuta de pesquisa de endereço em nome de Amélia, Edmur e Edmur pelos Sistemas Bacenjud e SIEL e, se necessário em nome de Valdecir (primeiro parágrafo) também pelo Sistema Infojud e, ato contínuo, o necessário para citação se localizados novos endereços.

8 - Finalmente, se infrutíferas todas as diligências acima, citem-se os requeridos Valdecir, Marlei, Amélia, Edmir e Edmur por edital com prazo de vinte dias.

9 - Decorrido o prazo para defesa e no silêncio dos réus, dê-se vista à Defensoria Pública.

10 – Int.

Limeira, 25 de junho de 2014.

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

259

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
1ª VARA CÍVEL
Rua Boa Morte, 661, Centro - CEP 13480-181, Fone: (19)-3442-5000,
Limeira-SP - E-mail: limeira1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº:	**0002253-20.2013.8.26.0320**
Classe - Assunto	**Procedimento Ordinário - Condomínio**
Requerente:	**Rosalina Andre Leite**
Requerido:	**Vita Aparecida Ribeiro de Souza e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

Vistos.

1 – Fls 258: indefiro o pedido de justiça gratuita, uma vez que o pedido não veio acompanhado da declaração de pobreza firmada pela requerente, bem como dos documentos necessários a comprovar o estado de pobreza exigido pela lei.

2 - Cite-se o corréu Marlei Sampar de Souza, por mandado, pois no "AR" devolvido a fls. 230 consta a informação de ausente, após três tentativas de entrega da carta de citação, mediante o prévio recolhimento do valor correspondente à diligência do oficial de justiça.

3 - Confeccione o cartório minuta de pesquisa de endereço pelo Sistema Bacenjud e SIEL em nome de Amélia, Edmir e Edmur Filho e Valdecir, conforme determinado a fls. 242 e mediante o prévio recolhimento do valor correspondente aos atos (Com 306/13).

4 - Restadas frutíferas as pesquisas, expeça-se o necessário para citação.

5 - Caso contrário, cite-se por edital, com prazo de vinte dias.

6 - Int.

Limeira, 10 de setembro de 2014.

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

DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA/SP

Autos nº 0458/13
0002253-20.2013.8.26.0320
Curadoria Especial
Ação de Extinção de Condomínio

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** vem, respeitosamente, no exercício da CURADORIA ESPECIAL de **AMÉLIA MARIA SAMPA DE SOUZA, EDMIR FERREIRA DE SOUZA, VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA E EDMUR FERREIRA DE SOUZA FILHO,** **CONTESTAR** os fatos expostos na peça vestibular, o que faz com base no artigo 302, parágrafo único, do Código de Processo Civil, requerendo o julgamento de improcedência do pedido, nos termos que seguem.

DAS PRERROGATIVAS DA DEFENSORIA PÚBLICA

A DEFENSORIA PÚBLICA, a mais nova das instituições jurídicas, encontra-se regulamentada em atendimento ao disposto ao preceito constitucional, a nível federal, através da Lei Complementar no. 80/94, e a nível estadual, por meio da Lei Complementar Estadual no. 988/06.

Por oportuno, válido esclarecer que, sendo o patrocínio da causa feito pela Defensoria Pública do Estado, incidem as prerrogativas do **prazo em dobro** e a **intimação pessoal do Defensor Público**, consoante inteligência do art. 128, I, da Lei Complementar 80/94, que dispõe, *in verbis*:

Art. 128. São prerrogativas dos membros da Defensoria P
Estado, dentre outras que a lei local estabelecer:
I – receber, inclusive quando necessário, mediante entrega d
com vista, **intimação pessoal** em qualquer processo e
jurisdição ou instância administrativa, **contando sê-lhes em**
todos os prazos.
(...)

PRELIMINARMENTE – NULIDADE DA CITAÇÃO POR EDITAL

Observa-se nos autos que não foram realizadas diligências su
na tentativa de citação dos requeridos.

A citação por edital, ainda que trazendo aos autos curador espe
a defesa dos direitos do citado fictamente, pode de certa forma vir a a
direito constitucionalmente assegurado ao processado, referente à gara
contraditório e da ampla defesa. Tais direitos fundamentais não pod
garantidos apenas "fictamente"; devem ser propiciados de forma efetiva, d
oportunidade para que o processado tenha ciência da ação judicial qu
proposta, possibilitando-se, assim, o exercício do direito de defesa. Desse
somente há de ser admitida citação por edital quando exauridas as diligên
citação pessoal.

Conforme já decidido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São P
citação por edital deve ser a *ultima ratio,* somente utilizada
esgotamento de todos os meios possíveis para encontrar o devedor
Agravo de Instrumento n. 653.130-4/5-00, 9ª Câmara de Direito Privad
Grava Brazil, j. 04/08/2009).

301

Nesse sentido, são necessárias buscas do endereço da requerida através dos sistemas RENAJUD, SCPC e SERASA.

Assim, de rigor o reconhecimento da presente preliminar, considerando-se nula a citação e determinando-se a realização das diligências acima mencionadas na tentativa de se localizar o atual endereço do requerido.

DA DEFESA POR NEGATIVA GERAL

Inicialmente é de se ressaltar que a defesa apresentada por curador especial, ainda que por negativa geral, torna controvertidos os fatos alegados na inicial, que, assim, deverão ser provados pelo requerente.

O processualista Antonio Carlos Marcato, comentando o disposto no artigo 302, parágrafo único do Código de Processo Civil, anota o seguinte:

> ...ofertada a contestação por negação geral, considera-se impugnados todos os fatos indicados pelo autor em sua petição inicial a guisa de causa de pedir, como constitutivos de seu direito, cabendo-lhe, então, o correspondente ônus da prova, a teor do disposto no art. 333, inc. I do CPC (Código de Processo Civil Interpretado. São Paulo: Atlas, 2004. p. 940).

Eis a norma insculpida no Código de Processo Civil:

> Art. 302. Cabe também ao réu manifestar-se precisamente sobre os fatos narrados na petição inicial. Presumem-se verdadeiros os fatos não impugnados, salvo: I - se não for admissível, a seu respeito, a confissão; II - se a petição inicial não estiver acompanhada do instrumento público que a lei considerar da substância do ato; III - se estiverem em contradição com a defesa, considerada em seu conjunto. Parágrafo único. Esta regra, quanto ao ônus da impugnação especificada dos fatos,

não se aplica ao advogado dativo, ao curador especial e ao d
Ministério Público.

Portanto, mostra-se perfeitamente cabível a contestação por n
geral, em sede de defesa apresentada por curador especial.

DOS PEDIDOS

Ante todo o exposto, requer-se o reconhecimento da pre
atinente à **nulidade da citação por edital**, determinando-se a efetivaç
diligências acima elencadas. Subsidiariamente, a **improcedência do pedid**
a defesa por negativa geral, nos termos do artigo 302 do Código de Processo

Limeira, 07 de julho de 2015.

LEONARDO BIAGIONI DE LIMA
1º Defensoria Pública da unidade de Limeira
(Em substituição à 2ª Defensoria Pública da unidade de Limeira)

EMILY ALVES DE SOUZA PEIXOTO
Estagiária da Defensoria Pública

RECEBIMENTO
Em 14 JUL 2015
Escrevente

307
e

DESPACHO

Processo Físico nº:	**0002253-20.2013.8.26.0320**
Classe – Assunto:	**Procedimento Ordinário - Condomínio**
Requerente:	**Rosalina Andre Leite**
Requerido:	**Vita Aparecida Ribeiro de Souza e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Guilherme Salvatto Whitaker**

Vistos.

1- Verifico que ainda não foi realizada a citação do corréu Marlei. Para tanto, cumpra a autora o despacho de fls. 259, item 2, devendo ser recolhida a taxa pertinente.

Int.

Limeira, 21 de agosto de 2015.

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

Região

FALANDO DA V

Rogério Francisco Bosque | ba

ASSUNTO DA SEMANA

Em Terras de Iracema, o assunto mais co mesmo do restante do País: a votação para afas presidência por 180 dias. Apesar de Michel Temer mesmo, parece que a mudança será salutar para á disse o poeta Tom Jobim, o Brasil não é para pr

FALTA A DEFINITIVA

Porém, vejo muita comemoração, mas é pr ue, na votação final, se dois senadores resolver oto em favor da Dilma, ela volta a ser "presidenta uza, todos os demais edis devem disputar a reeleiç

PÁREO DURO

Como puxadores de voto como Pedrão do Noé, lé e Claudinho Cosenza devem disputar uma cade s de igreja também têm destino certo, será uma d ima para os demais postulantes.

POSITIVO (+)

A oportunidade que deram ao meu amigo Joã seu parceiro Pissolito para cantarem na Festa do m os filhos do Milionário e Jose Rico. Para o João, talhador na limpeza de nossa cidade, diariamente os lixos que produzimos e aos finais de semana n ento em shows pela região, só posso tirar o chapé

NEGATIVO (-)

A falta de faixas de sinalização de solo na rotatór ecapeamento foi feito, mas sem as demarcações ente no local fica muito alto, principalmente à no

em Iracemápolis

os que escreveu e como a literatura pode mudar para melhor e vida do leitor comum.

Outros autores que vão participar são: Alex Castro, autor de "Mulher de um Homem Só" e "Outrofobia", entre outros; Verena Cavalcante, autora do livro de contos "Larva"; Rafael Danesin, autor do romance "A Mão", Sérgio no estilo de jornalismo literário. "A ideia é formar um grupo que continue convidando autores, se reunindo, falando sobre livros e literatura, através de um clube literário. Estamos dando o pontapé com essas seis semanas e tenho certeza que o pessoal vai continuar o clube", diz o escritor.

Interessados podem se

EDITAL DE CITAÇÃO –PRAZO DE 20 DIAS.
PROCESSO Nº 0002253-20.2013.8.26,0320

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª vara Cível, do foro de Limeira, Estado de São Paulo, Dr(a). Guilherme Salvatto Whitaker, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o) Marlei Sampar de Souza, CPF 095.809.438-18, RG 26703018, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum por parte de Rosalina Andre Leite, alegando em síntese: a requerente em conjunto com a 1ª requerida são proprietárias de um imóvel que corresponde a parte ideal a 25% do imóvel descrito na matrícula n° 59.330 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira na proporção de 50% do prédio e 25% do terreno pertencente à Sra. Rosalina e 50% do prédio mais 25% do terreno pertencente à requerida Vita s s/m, totalizando 100% do prédio e 50% do terreno. O Segundo requerido possui a outra metade do terreno. Tratando-se de imóvel indivisível e não pretendendo a requerente a continuação da situação de comunheira com os requeridos pretende alienar o imóvel e benfeitorias referidas a um dos condôminos, extinguindo-se o condomínio existente entre as partes. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua **CITAÇÃO**, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta, de acordo com o r. Seguinte despacho: "I- Promova a autora a habilitação dos sucessores de Edmur Ferreira de Souza, nos termos do art. 1055 e seguintes do CPC, observando que o inventário de seus bens foi extinto pelo art. 267, inc. IV, do CPC (fls. 146) 1- Prazo: 15 dias, sob pena de extinção. 3- Int. " não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Limeira, aos 18 de abril de 2016.

SENTENÇA

Processo Físico nº:	**0002253-20.2013.8.26.0320**
Classe - Assunto	**Procedimento Ordinário - Condomínio**
Requerente:	**Rosalina Andre Leite**
Requerido:	**Vita Aparecida Ribeiro de Souza e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Guilherme Salvatto Whitaker**

Vistos.

ROSALINA ANDRÉ LEITE move ação de extinção de condomínio em face de **VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA e OUTROS,** pois deseja a venda judicial do imóvel localizado na Rua Tancrê Leitão, 221, mantido pelas partes em condomínio.

Citados (Vita fls. 32, Rosa 32, Melcidio 188, Marlei 330, Melitino 184, Amélia 292, Marli 189, Edmur 292, Edmir 292, Karina 217 e Valdeci 292), as rés e os sucessores de Edmur ofereceram defesas a fls. 38/43, 165/168, 218/224, 300/301 e 342/344.

Houve réplica.

É o relatório. Decido.

De início, rejeito a matéria preliminar de nulidade da citação por edital. Foram realizadas várias buscas através dos sistemas disponíveis ao Juízo (fls. 267/274 e 321), com os resultados negativos, daí a necessidade de citação por edital.

351

Ademais, vejo que o feito tramita há alguns anos e envolve parentes. A ausência de localização pessoal de alguns parentes revela que eles não estão mantendo contato e estão mesmo em locais desconhecidos, daí a citação por edital. As circunstâncias do caso concreto mostram que a modalidade escolhida é a cabível.

Ao contrário do alegado nas contestações de fls. 38/43 e 218/224, verifica-se da matrícula acostada aos autos (fls. 10/11) que a autora também é proprietária do imóvel, o que a legitima e mostra seu interesse de agir. De acordo com o documento mencionado, a autora tem 25% do imóvel; Vita e marido, 25%; e Rosa, 50%.

Quanto ao arrolamento de Edmur, também há menção a 25% do bem (fls. 53), respeitando as proporções acima, e o processo foi extinto sem a homologação da partilha (vide fls. 146).

Mas é preciso ressalvar o seguinte: a petição inicial, a fls. 41 e as fls. 165/68 mostram que o bem imóvel, de fato, foi dividido ao meio, com duas casas construídas. Assim, como já houve a divisão fática do bem, *a alienação será apenas da metade da autora, de Vita e seu marido, preservada a parte de Rosa*, o que foi requerido em sua manifestação no processo.

No mais, o artigo 1.322 do CC autoriza qualquer condômino - independentemente da proporção de sua cota - a requerer a extinção do condomínio, com a consequente alienação judicial do bem, quando, por circunstâncias de fato ou por falta de consenso entre os consortes, não for possível o uso em conjunto do imóvel indivisível. Tal pretensão pode ser exercida a qualquer tempo, repartindo-se o produto da venda na proporção de cada condômino e resguardando-se o direito de preferência.

Como foi escolhida a via judicial, não é necessária a análise das avaliações juntadas. A avaliação do bem e os lances dos interessados ocorrerão em fase processual própria.

Confira-se julgado sobre a matéria: *ALIENAÇÃO JUDICIAL - Bem imóvel - Bem em condomínio das partes, em função de separação judicial - Acordo na separação para venda - Alegada carência por falta de interesse de agir - Inexistência - Passar do tempo sem a concretização da venda que legitima o interesse do autor - Advogado do apelado que renuncia*

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
1ª VARA CÍVEL
RUA BOA MORTE, 661, Limeira - SP - CEP 13480-181
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

expressamente à verba honorária a ele atribuída em face da sucumbência - Recurso não provido (TJSP – Ap. 38.022-4, rel. LINNEU CARVALHO) (grifei).

Por todo o exposto, **JULGO PROCEDENTE, em parte, o pedido inicial** para determinar a alienação judicial do bem (50% do todo) localizado na Rua Tancrê Leitão, 221, pertencente à autora, Vita e Edmur, nos termos do art. 730 do CPC e com a partilha do resultado obtido. Deferida a gratuidade a Rosa, Vita e Karina e sem a efetiva resistência dos demais requeridos, custas e honorários advocatícios não são devidos.

Com o trânsito em julgado, diga a autora em prosseguimento. No silêncio, ao arquivo.

P.R.I.

Limeira, 30 de janeiro de 2017.

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

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Limeira
FORO DE LIMEIRA
1ª VARA CÍVEL
Rua Boa Morte, 661, . - Centro
CEP: 13480-181 - Limeira - SP
Telefone: (19)-3442-5000 - E-mail: limeira1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0002253-20.2013.8.26.0320**
Classe - Assunto **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Rosalina Andre Leite**
Requerido: **Vita Aparecida Ribeiro de Souza e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). GUILHERME SALVATTO WHITAKER

Vistos.

Como são necessários conhecimentos especializados, para a avaliação do bem penhorado nomeio o senhor CARLO FERRO. Deverá o senhor Perito, no prazo de 5 dias, estimar os seus honorários.

Após a estimativa, a exequente deverá efetuar, no prazo de dez dias, o depósito referente aos honorários.

Realizado o depósito, ao perito para designação de dia e hora para realização da avaliação, devendo as partes ser intimadas através da imprensa oficial.

Laudo em 10 dias.

Ciência à D.Defensoria Pública.

Ciente a D.P.E. em 19/06/19
Marcelli Pereira Delgado Gomes
2ª Defensoria Pública de Limeira

Intime-se.

Limeira, 15 de março de 2019.

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

375

RANCISCO DE ALMEIDA

Carlo Ferro <carloimoveis@gmail.com>
quarta-feira, 17 de abril de 2019 12:44
SONIA FRANCISCO DE ALMEIDA
Re: Avaliação de Imóvel no processo nº 0002253-20.2013.8.26.0320

ra:

de,

te Processo: 0002253-20.2013.8.26.0320

a visita ao imóvel, para o dia 14 de maio de 2019 as 9:00 horas.

samente,

erro
valiador judicial

17 de abr de 2019 às 09:35, SONIA FRANCISCO DE ALMEIDA <soniade@tjsp.jus.br>
:

ia,

o o *Senhor que* foram depositados os seus honorários periciais referente ao processo nº 0002253-
13.8.26.0320, nº de Órdem: 458/2013 para o inicio dos trabalhos periciais, ou seja avaliação do
l em questão. Segue, anexa a cópia da decisão de fls. 366 dos autos.

rancisco de Almeida

nte técnico Judiciário - matr. 350.080

o Civel - Limeira/SP

soniade@.tjsp.jus.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

adv
458

1 – SOLICITANTE

EXMO. SR. DR.JUIZ DE DIREITO DA 1° VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo n°: 0002253.20.2013.8.26.0320 que tramita na 1° Vara Cível da Comarca de Limeira

EXEQUENTE: ROSALINA ANDRE LEITE

EXECUTADO: VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA E OUTROS.

ENDEREÇO DO IMÓVEL EM AVALIAÇÃO:

a) Imóvel sob n°221 (duzentos e vinte e um) com frente para a Rua Tancrê Leitão, no Parque Residencial Aeroporto, no município de Limeira, SP, com matricula 59.330 no 2° Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Limeira sob n°2432018000.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

2. Índice

1. - Solicitante e endereço do imóvel em avaliação.....pag. 01
2. - Índice.....pag. 02
3. - Objetivo.....pag. 03
4. - Número do Parecer.....pag. 03
5. - Da competência .....pag. 04
6. - Abreviaturas.....pag. 05
7. - Preliminares /vistoria.....pag. 06 / 07
8. - Descrição do Imóvel.....pag. 07
9. - Características da Região/ melhorias e confrontações.....pag. 08
10. - Localização / Vista aérea por satélite.....pag. 09
11. - Documentação em anexo e fotos do imóvel avaliando.....pag. 10 / 14
12. – Metodologia.....pag. 15
13. - Fonte de pesquisas referenciais.....pag. 16
14. - Fotos de Imóveis referenciais.....pag. 17 / 21
15 - Homogeneização.....pag. 22 / 23
26 - Nota de esclarecimento.....pag. 24
17. Conclusão do Parecer.....pag. 25 / 26

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

3- OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o **Valor Mercadológico de Venda** do seguinte imóvel:

a) Imóvel sob n°221 (duzentos e vinte e um) com frente para a Rua Tancrê Leitão, no Parque Residencial Aeroporto, no município de Limeira, SP, com matricula 59.330 no 2° Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Limeira sob nº2432018000.

4- NUMERO DESTE PARECER - " PTAM "

"PTAM – CF 148 * 05/2019"

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

5. DA COMPETÊNCIA (LEI 6.530/78).

Art. 1º - O exercício da Profissão de Corretor de Imóveis, no Território Nacional, é regido pelo disposto na Lei 6530/78.

Este parecer foi elaborado de conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), assim redigido:

Art. 3º - Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda, **"OPINAR" quanto à comercialização e ou locação imobiliária.**

Atende ainda as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) n.ºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006) e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que **dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

6 – ABREVIATURAS

IA - Imóvel em Avaliação

CRECI-SP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo

CNAI - Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

Art. – Artigo

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

NBR - Normas Brasileiras

M² - Metro quadrado

IPTU - Imposto predial, territorial e urbano.

R – Referenciais

V.V - Valor de venda

V.L - Valor da locação

A. T.C - Área Total construída

A. T. T - Área Total do Terreno

AT - Área do terreno

CM² - Custo por metro quadrado

V. G.V ou V. G.L - Valor global da venda ou locação

V.M - Valor médio **TG** - Total Geral **MG** - Média geral

I. A.C - Idade aparente da construção

DTC – Depreciação por Tempo de Construção

R. F. D - Resultado do fator de depreciação

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

7 – PRELIMINARES

7.1 – Por solicitação do Exmo. "Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Limeira-SP, constitui objeto do presente trabalho, o parecer de valoração para efeito de **"Valor Real Mercadológico de Venda"** do referido Imóvel":

a) **7.1.1** – Imóvel sob n°221 (duzentos e vinte e um) com frente para a Rua Tancrê Leitão, no Parque Residencial Aeroporto, no município de Limeira, SP, com matricula 59.330 no 2° Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Limeira sob n°2432018000.
Imóvel medindo 05 metros (cinco metros) de frente iguais largura nos fundos, por 25,64 metros (vinte e cinco metros e sessenta e quatro centímetros) da frente aos fundos, de cada lado, perfazendo uma área de 128,40 metros quadrados.
Sobre o lote está edificada uma residência simples com 50,70 m² de construção que possui uma sala, uma cozinha, um banheiro, um quarto, nos fundos um quintal com área de serviço, um corredor lateral e na frente uma vaga aberta para um carro.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

7.2 – VISTORIA

Estive no local, na Rua Tancrê Leitão, 221, Residencial Jardim Aeroporto, no município de Limeira, no dia 14/05/2019 as 9h00 horas, onde se encontra o imóvel e pude fazer a vistoria para o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

8 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Consta no sub-iten **7.1.1 .**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

9 – Características de localização

9.1- Características de localização do imóvel

9.1.1- O imóvel está localizado na Rua Tancrê Leitão, 221, Parque Residencial Aeroporto, dista aproximadamente 7,0 Km do centro, em bairro preferencialmente residencial, em sua proximidade prevalecem, residências, igreja, escola e comércio em geral.

9.2 - Melhorias públicas

O local onde está situado o imóvel avaliando possui uma característica de uso e ocupação residencial.

Todas as ruas do entorno, são pavimentadas e possui iluminação pública, rede de água e esgoto, rede de telefonia, rede de TV a cabo, Internet banda larga, coleta de lixo e linhas de transporte.

9.3 - CONFRONTAÇÕES

A descrição exata e suas confrontações estão mais bem caracterizadas na matrícula e contratos que já estão anexados no processo:

N°0002253.20.2013.8.26.0320, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Limeira.

10- MAPA DE LOCALIZAÇÃO.

10.1- "Rua Tancrê Leitão, 221, Parque Residencial Aeroporto.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

11. - DOCUMENTAÇÃO ANEXA

- DADOS CADASTRAIS MATRICULAS E CONTRATOS ESTÃO JÁ ANEXADOS NO PROCESSO 0002253.20.2013.8.26.0320 QUE TRAMITA NA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA.

12. – FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO.

12.1. - "Rua Tancrê Leitão,221, Parque Residencial Jardim Aeroporto".

"FRENTE"

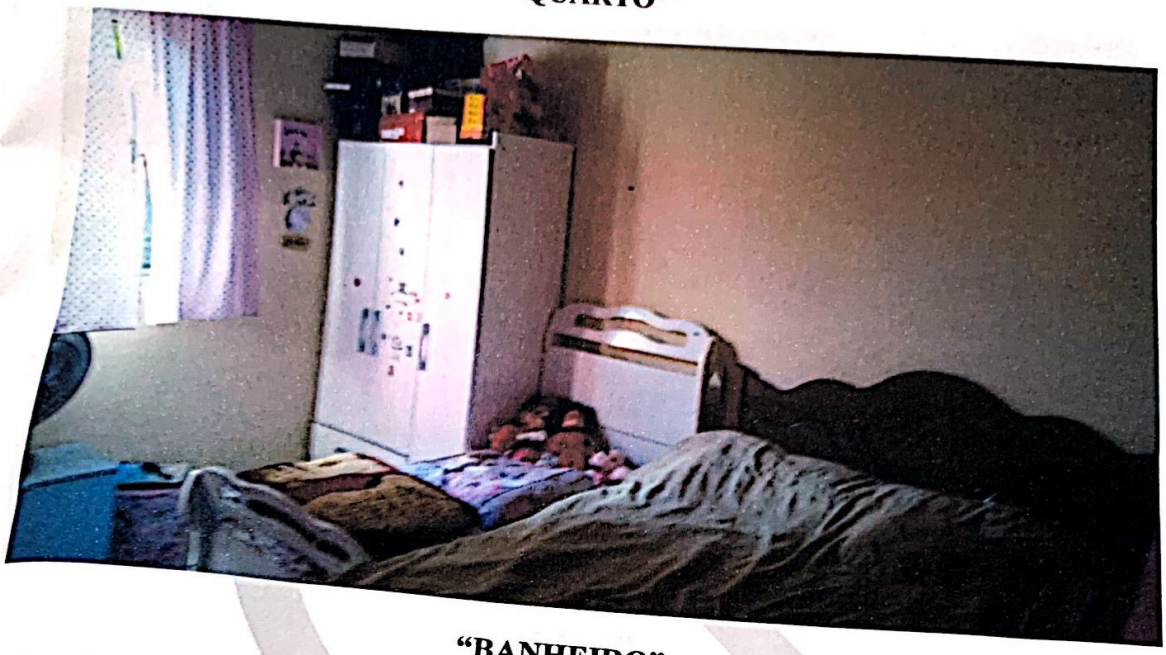
"SALA"

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

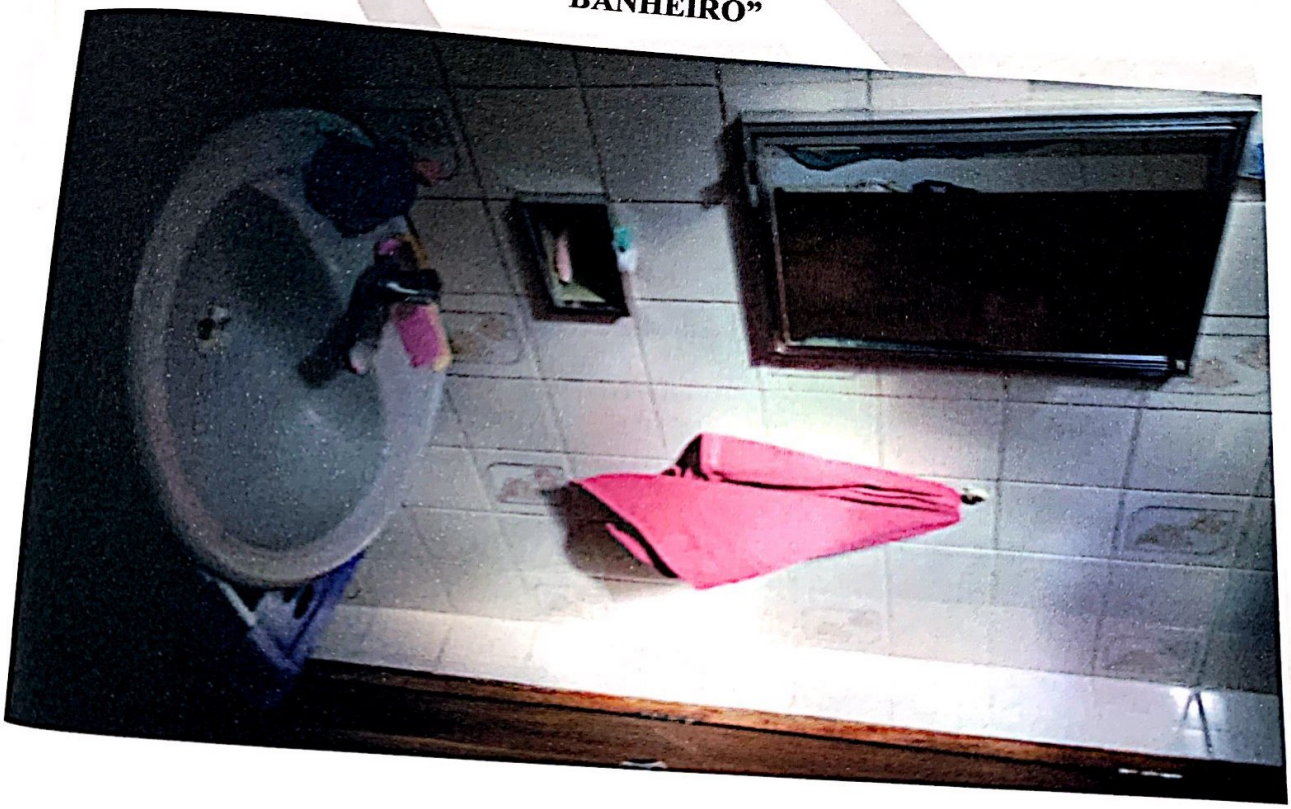
"COZINHA"

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

"QUARTO"



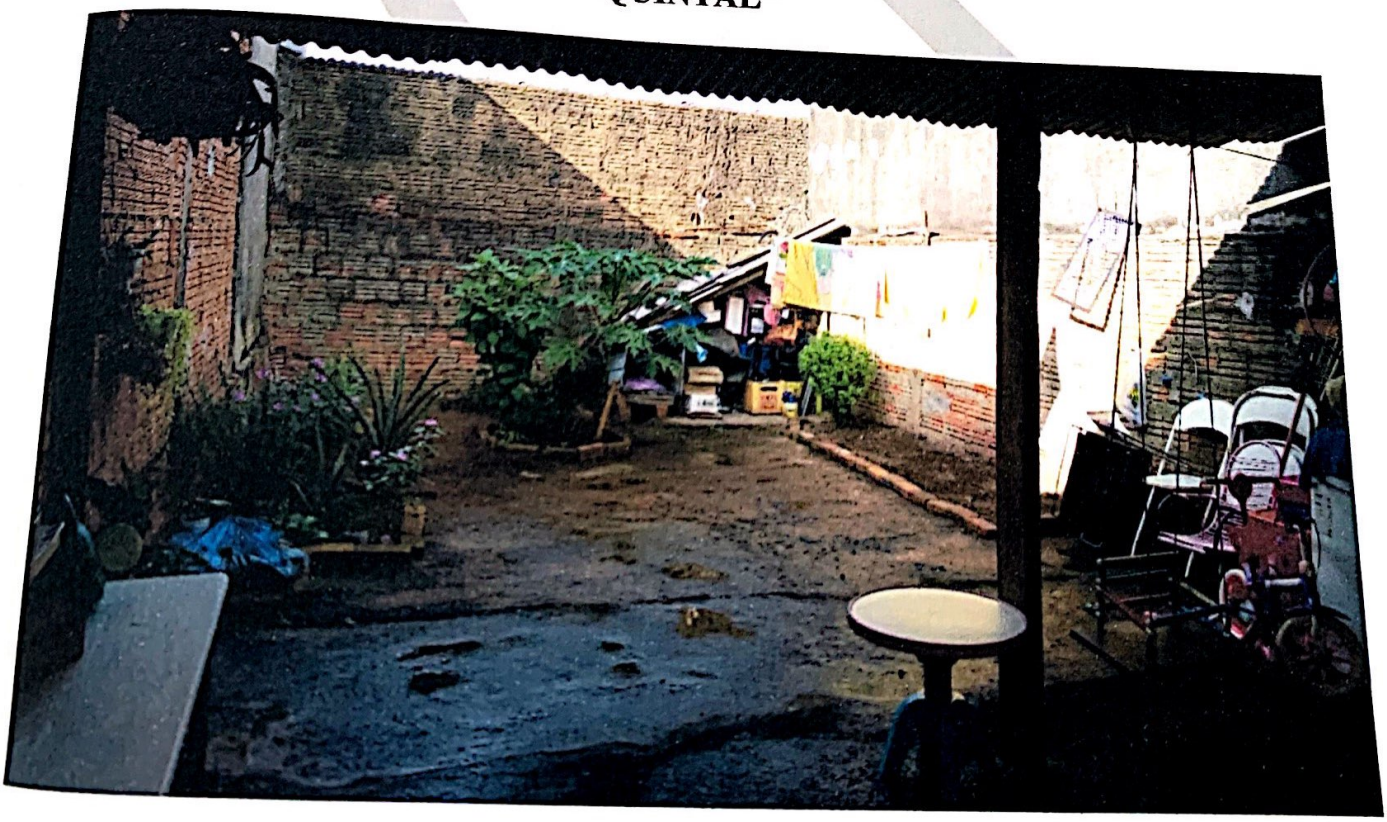
"BANHEIRO"



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

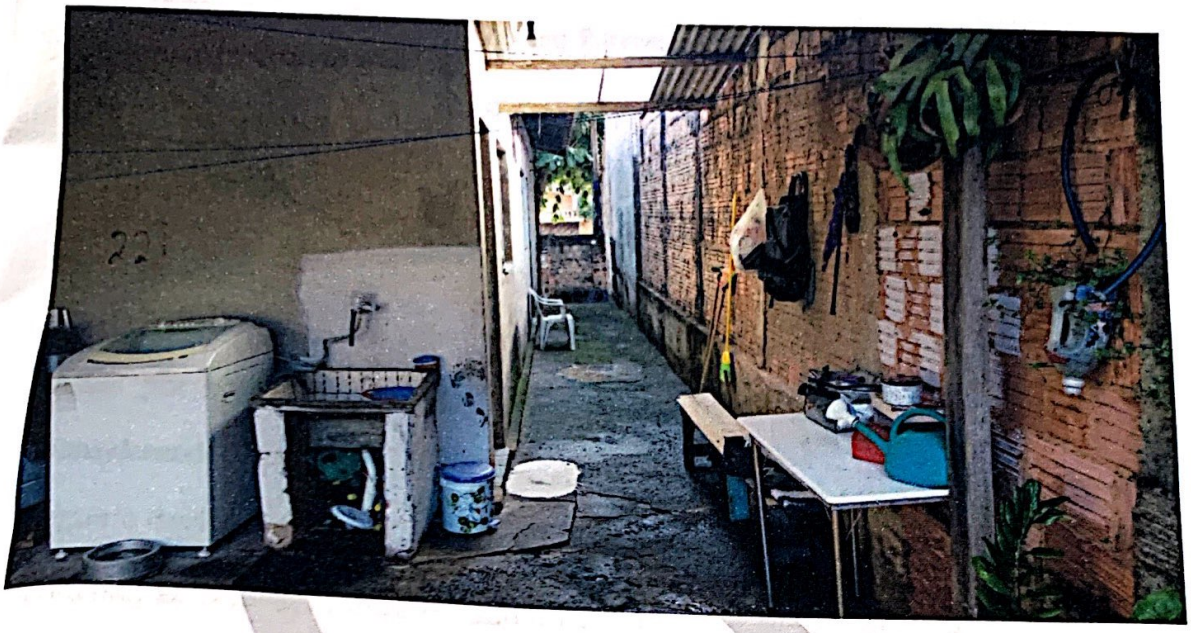
"ÁREA DE SERVIÇO"

"QUINTAL"



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

"CORREDOR EXTERNO"



13. METODOLOGIA APLICADA

Pelo fato de estar sendo efetuado um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para um imóvel e no estado em que se encontra.

A metodologia aplicada para a elaboração do presente Parecer foi a de **"METODO COMPARATIVO"**, tendo sido possível identificar junto ao MERCADO IMOBILIÁRIO, imóveis com características semelhantes ao AVALIANDO, optamos ainda por encontrar a MÉDIA entre os chamados IMÓVEIS REFERENCIAIS, considerando que são semelhantes entre si e ao próprio AVALIANDO aplicando a seguir a devida HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.

Portanto, ao final será apresentado o valor distinto para condições de análise de venda.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

13.1 - FONTES DE PESQUISA DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS:

A pesquisa de mercado foi realizada com base em informações de imóveis que se encontram a venda e ofertado por escritórios imobiliários da região identificados em cada foto dos referenciais "R".

Esta identificação permitiu então a obtenção de alguns imóveis dos quais selecionamos os abaixo descritos, com características intrínsecas semelhantes aos imóveis avaliando e identificados como: **"R1", "R2", "R3", "R4" e "R5".**

Após a coleta de dados descritos na Tabela de Pesquisa, foi possível homogeneizar os dados obtidos e efetuar os cálculos matemático que permitiram concluir os valores apresentados ao final deste parecer técnico.

14. – IMÓVEIS REFERENCIAIS:

14.1. - "R1" – "Casa residencial, Jardim Aeroporto".

Casa com 2 dormitórios, sala, banheiro social com box e gabinete, cozinha com armários, área de serviço coberta, quintal com piso, 2 vagas cobertas, 220 m² de terreno com 140,57 m² de construção, valor R$ 250.000,00, imóvel anunciado pela Roque Imóveis, código 97697.002.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

"R2" – "Casa residencial, Jardim Nova Conquista".

Casa com 2 dormitórios, sala, banheiro social com box e gabinete, cozinha, área de serviço coberta, quintal, 2 vagas cobertas, com 140 m² de terreno e 56 m² de área construída, valor R$ 120.000,00, imóvel anunciado pela Roque Imóveis, código 97220001.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

"R3" – "Casa residencial, parque Residencial Belinha Ometto".

Casa oferece sala, cozinha, 2 dormitórios, área de serviço coberta e garagem com 3 vagas, 140 m² de terreno e 48,97 m² de construção, valor R$ 140.000,00, imóvel anunciado pela Roque Imóveis, código 900140.001.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

"R4" – "Casa residencial, Jardim Aeroporto".

Casa com 2 dormitórios, 2 salas, banheiro social, cozinha, área de serviço coberta, quintal, 1 vaga coberta, com 250 m² de terreno e 120 m² de construção, valor R$ 200.000,00, imóvel anunciado pela Roque Imóveis, código 98126.001.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

"R5" – "Casa residencial, Parque Residencial Abílio Pedro".

Casa com 2 dormitórios, 1 salas, banheiro social, cozinha, quintal, garagem, com 128 m² de terreno e 68 m² de construção, valor R$ 200.000,00, imóvel anunciado pela Roque Imóveis, código 95044.001.

4000

15 – HOMOGENEIZAÇÃO:

"15-1" - "Rua Santa Inês, 194, Vila Camargo".

TABELA DE CALCULO PARA HOMOGENEIZAÇÃO

	V.V	A.T. (M²)	C.M²
Referencial "R1"	R$ 250.000,00	140,57	R$ 1.778,47
Referencial "R2"	R$ 120.000,00	140,00	R$ 857,14
Referencial "R3"	R$ 140.000,00	48,97	R$ 2.858,89
Referencial "R4"	R$ 200.000,00	120,00	R$ 1.666,66
Referencial "R5"	R$ 200.000,00	68,00	R$ 2.941,00

T.G.	A.T. (M²)	C.M²
R$ 910.000,00	517,54	R$ 10.102,16

V.V.	A.T. (M²)	C.M. (M²)
R$ 182.000,00	103,50	R$ 2.020,43

C.M²	A.T (M²)	M.G.
R$ 2.020,43	50,70	R$ 102.435,80

IDADE	I.A.C.	F.D.=0,50%	R.F. D	CONCLUSÃO	I.A.CM
20	20	10,00%	R$ 10.243,58	R$ 92.192,22	R$ 1.818,38

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

15.2- Homogeneizações dos Dados e resultado das coletas:

15.2 - "Rua Tancrê Leitão, 221, Parque Residencial jardim Aeroporto".

Evoluções dos cálculos:

VENDA;

$$I.A = \frac{(\text{Valores referenciais } (01 \text{ a } 05)) \times (M^2\ I.A.) - (\text{Valor D.P.C.})}{5}$$

I.A= (2.020,43) x (50,70) - (10.243,58)

I.A= 92.192,22

50% I.A = 46.096,11

NOTA

O imóvel objeto deste Parecer Técnico foi avaliado levando-se em consideração a distinta situação ou seja:

- Valor de Mercado para a Venda no estado em que se encontra.

CONCLUSÃO

CONCLUIMOS a seguinte avaliação para o IMÓVEL AVALIANDO:

a) Imóvel sob n°221 (duzentos e vinte e um) com frente para a Rua Tancrê Leitão, no Parque Residencial Aeroporto, no município de Limeira, SP, com matricula 59.330 no 2° Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Limeira sob n°2432018000. **Representa nesta data em seu total a importância de R$ 92.192,22 (Noventa e dois mil e cento e noventa e dois reais e vinte e dois centavos).**

b) **50% do Imóvel** sob n°221 (duzentos e vinte e um) com frente para a Rua Tancrê Leitão, no Parque Residencial Aeroporto, no município de Limeira, SP, com matricula 59.330 no 2° Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Limeira sob n°2432018000. **Representa o valor de R$ 46.096,11 (Quarenta e seis mil e noventa e seis reais e onze centavos).**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial com informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a + 5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

Agradeço a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, e me coloco à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente

CARLO FERRO

Corretor Imobiliário

CRECISP – 113.858

CNAI: 11.429

Foro de Limeira / 1ª Vara Cível

0002253-20.2013.8.26.0320

Classe	:	Procedimento Comum Cível
Assunto principal	:	Condomínio
Competência	:	Cível
Valor da ação	:	R$ 22.338,60 VOLUME-03(TRÊS)
Volume	:	3/3
Reqte	:	**Rosalina Andre Leite**
Advogado	:	Aparecido Teixeira Mecatti (OAB: 96871/SP)
Reqdos	:	**Vita Aparecida Ribeiro de Souza e outros**
Advogado	:	Eduardo Soares Cardoso (OAB: 265286/SP)
Observação	:	Ação: 31031 - Procedimento Ordinário Ação Complementar: 31031 - Procedimento Ordinário
Redistribuição	:	Livre - 07/02/2013 15:12:46

2013/000458
Titular 1

Va
Vara Cível

AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____
autuo neste Ofício _____
que segue(m) e lavro este termo.
Eu, _____ (_____), Es

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____

408

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
1ª VARA CÍVEL
Via Antonio Cruãnes Filho, s/nº, Jardim Sta Cecilia - Anel Viário, . -
CEP 13480-672, Fone: (19)3442-9077, Limeira-SP - E-mail:
limeira1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº:	**0002253-20.2013.8.26.0320 - ORDEM 0458/2013.**
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente:	**Rosalina Andre Leite**
Requerido:	**Vita Aparecida Ribeiro de Souza**

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):

***Fls. 379 a 404. - Para as partes interessadas manifestarem-se sobre o PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA, apresentado pelo Senhor Perito.**

Nada Mais. Limeira / SP., 25 de julho de 2019. Eu, ___, Leônidas Gonçalves Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em _____/_____/_____.
Eu, ___, Leônidas Gonçalves Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

00
458/23

410/E

CARDOSO MOREIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA – ESTADO DE SÃO PAULO.

AÇÃO DE EXTINÇÃO CONDOMÍNIO

PROCESSO Nº 0002253-20.2013.8.26.0320

REQUERENTE: ROSALINA ANDRÉ LEITE

REQUERIDA: VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA E OUTROS

VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA E OUTROS, devidamente qualificados nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**, autos em epígrafe, que lhe move **ROSALINA ANDRÉ LEITE**, por intermédio de seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção e cumprimento ao r. despacho de fls., para apresentar **MANIFESTAÇÃO AO LAUDO PERICIAL**, apresentado pelo **NOBRE PERITO DR. CARLO FERRO**, devidamente inscrito no CRECISP sob o nº 113.858, abaixo descrito:

CARDOSO MOREIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Convém destacar, que á presente funda-se, em irresignação dos requeridos apenas em face do laudo apresentado, assim, as expressões e argumentos contidos nesta impugnação limitam-se ao âmbito técnico e assim devem ser considerados, nada havendo contra a pessoa do insigne Perito Judicial.

I – DO LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO APRESENTADO

Através de análise do laudo pericial acostado às fls., dos autos, o Nobre Vistor Judicial em seu tópico de nº 9, apresenta as características do imóvel, a saber:

9.1. CARACTERÍSTICAS DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

9.1.1. O imóvel está localizado na Rua Tancrê Leitão, nº 221, Parque Residencial Aeroporto, dista aproximadamente 7.0 KM do Centro, em bairro preferencialmente residencial, em sua proximidade prevalecem, residências, igreja, escola e comércio em geral.

9.2. MELHORIAS PÚBLICAS

O local onde está situado o imóvel avaliando possui uma característica de uso e ocupação residencial. Todas as ruas do entorno, são pavimentadas e possui iluminação pública, rede de esgoto, rede de telefonia, rede de TV a cabo, Internet banda larga, coleta de lixo e linhas de transporte.

CARDOSO MOREIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

9.3. Confrontações

A descrição exata e suas confrontações estão mais bem caracterizadas na Matrícula e contratos que já estão anexados no processo nº 0002253.20.2013.8.26.0320, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Limeira, Estado de São Paulo.

Ato contínuo, Excelência, a partir de análise de folhas 400, e seguintes, as divergências e inconsistências nas informações prejudicam e invalidam o laudo apresentado, senão vejamos o quanto disposto no tópico 15.

15. Homogeneização

15.1. Rua Santa Inês, nº 194, Vila Camargo.

Tabela de Cálculo para Homogeneização:

Referência "R1"	R$ 250.000.00	140.57	R$ 1.778.47
Referência "R2"	R$ 120.000.00	140.00	R$ 857.14
Referência "R3"	R$ 140.000.00	48.97	R$ 2.858.89
Referência "R4"	R$ 200.000.00	120.00	R$ 1.666.66
Referência "R5"	R$ 200.000.00	68.00	R$ 2.941.00

T.G	A.T	C.M (M^2)
R$ 910.000.00	515.74	10.102.16

CARDOSO MOREIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

V.V	A.T	C.M
R$ 182.000.00	103.50	2.020.43

C.M	A.T	M.G
2.020.43	50.70	102.435.80

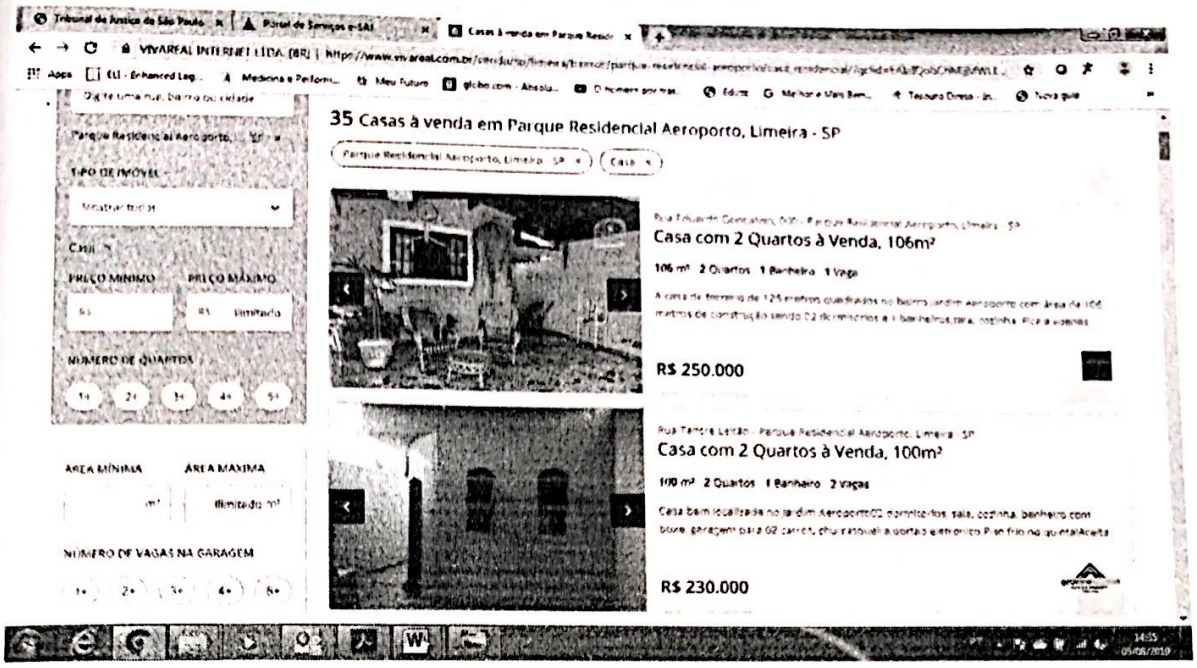
IDADE I.A.C	F.D=0.50%	R.F.D	CONCLUSÃO	I.A.CM
20 20	10.00 %	10.243.58	R$ 92.192.22	R$ 1.818.38

Em síntese, tem-se que o I. Perito atribuiu ao imóvel o valor de R$ 92.192.22 (noventa e dois mil cento e noventa e dois reais e vinte e dois centavos). Todavia, Excelência, além de confuso, referido laudo tem como parâmetro outro imóvel ou local completamente distinto nesta comarca, fato prejudicial ao fim almejado.

Ademais, a forma pela qual o expert chegou ao valor apresentado, foi simplesmente uma "média" entre outros imóveis comercializados perante uma única imobiliária de Limeira, a tratar-se da Roque Imóveis, conforme consta dos prints de tela retirados do site da mencionada imobiliária.

Nobre Magistrado, faltam informações técnicas e claras acerca do trabalho desenvolvido, não bastando a mera pesquisa em site imobiliário para apuração de valores, pois se assim o fosse, desnecessária a produção de prova técnica nesse sentido, aliás, em pesquisa feitas em sites de outras imobiliárias, imóveis no mesmo bairro estão em valores completamente superiores pelo I. Perito, vejamos:

CARDOSO MOREIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS



CARDOSO MOREIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

II – DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Insigne Julgador, por derradeiro e com a máxima *venia*, fixamos na presente impugnação as palavras de Rudolf Von Ihering:

> *"Todos os direitos da humanidade foram conquistados pela luta; seus princípios mais importantes tiveram de enfrentar os ataques daqueles que a eles se opunham; todo e qualquer direito, seja o direito de um povo, seja o direito do indivíduo, só se afirma por uma disposição ininterrupta para a luta".*[1]

Excelentíssimo Juiz, com essas sábias palavras finalizamos a presente impugnação com a exposição de toda matéria de fato e de direito, submetendo a Vossa apreciação, na qual após sua ilibada análise aguardamos o deferimento do requerimento abaixo escrito.

[1] A Luta pelo Direito – Rudolf Von Ihering – Editora Martin Claret – 2001 – p. 27.

CARDOSO MOREIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

III – DO REQUERIMENTO

Ao fio do exposto, requer digne-se Vossa Excelência em intimar o I. Perito Dr. Carlo Ferro, para que se manifeste acerca das questões objetos da presente impugnação, por se tratar de medida da mais Lidima e Salutar Justiça.

Termos em que,
Pede deferimento.
Limeira, 02 de agosto de 2019.

EDUARDO SOARES CARDOSO
OAB/SP 265.286

977/C

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA *1ª VARA CIVEL* DA COMARCA DE LIMEIRA – SP.

PROCESSO N.º 0002253-20.2013.8.26.0320

ROSALINA ANDRÉ LEITE, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO COM ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM IMÓVEL** promovida em face de **VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA e OUTROS**, feito sob o número em epígrafe, em trâmite por esse MM. Juízo e respectivo Cartório do 1º Ofício Judicial, por seu advogado e procurador infrafirmado, vêm mui respeitosamente à presença de **V. Ex.ª** em atenção ao *r. despacho de fl.* a fim de manifestar a sua **ciência** ao Parecer **Técnico de Avaliação Mercadológica apresentado pelo i. Expert as fls. 379/404**, bem como a sua **concordância** aos valores apontados, os quais deverão ser observados para os devidos fins, requerendo, desde já, seja **designado dia e hora para a realização de leilão**, nos termos dos artigos 730 e 879, inciso II do Código de Processo Civil, procedendo-se ao necessário.

320 FLRA.19.0002253-4 050819 1725 28

Termos em que, juntando-se esta aos autos,

Pede e espera deferimento.

Limeira-SP, 15 de agosto de 2019.

p.p. **APARECIDO TEIXEIRA MECATTI**

OAB/SP 96.871

418
E

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Limeira
FORO DE LIMEIRA
1ª VARA CÍVEL
Via Antonio Cruãnes Filho, s/nº, Jardim Sta Cecilia - Anel Viário - .
CEP: 13480-672 - Limeira - SP
Telefone: (19)3442-9077 - E-mail: limeira1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0002253-20.2013.8.26.0320**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente:	**Rosalina Andre Leite**
Requerido:	**Vita Aparecida Ribeiro de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Guilherme Salvatto Whitaker

Vistos.

Fls. 417: ciente.
Fls. 379/404: dê-se vista à D. Defensoria Pública sobre o laudo.
Após, torne ao perito para esclarecimentos. Com a resposta, intimem-se as partes para que se manifestem no prazo de dez dias.

Intime-se.

Limeira, 06 de setembro 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 1116/2019, foi disponibilizado na página 1704/1705 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Aparecido Teixeira Mecatti (OAB 96871/SP)
Eduardo Soares Cardoso (OAB 265286/SP)
Bruno Moreira (OAB 253204/SP)
Hilario de Avila Ferreira (OAB 121443/SP)
Defensoria Pública do Estado de São Paulo (OAB 999999/DP)

Teor do ato: "Fls. 417: ciente. Fls. 379/404: dê-se vista à D. Defensoria Pública sobre o laudo. Após, torne ao perito para esclarecimentos. Com a resposta, intimem-se as partes para que se manifestem no prazo de dez dias."

Limeira, 11 de setembro de 2019.

Leônidas Gonçalves Da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE LIMEIRA, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo: 0002253-20.2013.8.26.0320
Reqte: Rosalina Andrade Leite
Reqdos: Rosa de Araujo Silva e Outros

ROSA DE ARAUJO SILVA, já devidamente qualificada nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio com Alienação Judicial de Bem Imóvel,** movida por **ROSALINA ANDRADE LEITE**, feito em trâmite perante esse MM Juízo e colendo Cartório do 1º Ofício Cível, sob nº 0002253-20.2013.8.26.0320, por seu advogado, ao final assinado, vem, mui respeitosamente e com o devido acato, até a honrosa presença do nobre Juízo de Vossa Excelência, para expor e requerer o quanto segue.

Consoante alhures declarado, o imóvel da peticionária não está e nunca esteve a venda, nem se pretende vende-lo, pois, trata-se de bem de família, residência da peticionaria juntamente com a família, razão apela qual fica expressamente impugnado o infundado laudo de avaliação.

Entretanto, não se pretende descumprir ou afrontar qualquer ordem judicial, razão pela qual seria de bom alvitre, entrementes, que as partes, iluminadas pela lógica e pelo bom senso, diante do evidente temor de ocorrência de injustiça, de certeiro e irremediável desconforto, fizessem primeiramente o desdobro dos referidos imóveis, que fica sugerido bem como requerido.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento

Limeira, 09 de agosto de 2019.

Hilário de Ávila Ferreira
Advogado OAB/SP 121.443

Rua Alferes Franco, n.º 652 – Centro – Limeira / SP – CEP 13.480-050
Fone: (0xx19) 34535922 / E-mail: hilárioaf@uol.com.br

REMESSA

Em 20/09 de 2019, faço remessa destes autos

ao (à) Defensoria Publica

Escrevente Técnico Judiciário

Ciente a D.P.E. em

24/09/19

Leandro Silvestre Rodrigues e Silva
4ª Defensoria Pública de Limeira

RECEBIMENTO

Em 27 de 09 de 2019

Escrevente

422/
e

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Limeira
FORO DE LIMEIRA
1ª VARA CÍVEL
Via Antonio Cruãnes Filho, s/nº, Jardim Sta Cecilia - Anel Viário - .
CEP: 13480-672 - Limeira - SP
Telefone: (19)3442-9077 - E-mail: limeira1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0002253-20.2013.8.26.0320**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente:	**Rosalina Andre Leite**
Requerido:	**Vita Aparecida Ribeiro de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Graziela Da Silva Nery Rocha

Vistos.

Fls. 417 e fls. 420/421: ciente.
No mais, torne ao perito judicial para esclarecimento como determinado à fls. 418.
Com a resposta, intime-se as partes para que se manifestem no prazo de 10 dias.

Intime-se.

Limeira, 11 de outubro 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 1264/2019, foi disponibilizado na página 1586 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Aparecido Teixeira Mecatti (OAB 96871/SP)
Eduardo Soares Cardoso (OAB 265286/SP)
Bruno Moreira (OAB 253204/SP)
Hilario de Avila Ferreira (OAB 121443/SP)
Defensoria Pública do Estado de São Paulo (OAB 999999/DP)

Teor do ato: "FLS. 422 - DECISÃO - Fls. 417 e fls. 420/421: ciente. No mais, torne ao perito judicial para esclarecimento como determinado à fls. 418. Com a resposta, intime-se as partes para que se manifestem no prazo de 10 dias. Intime-se."

Limeira, 17 de outubro de 2019.

Leônidas Gonçalves Da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

19

Responder a todos Excluir Lixo Eletrônico Bloquear ...

RC. FÍSICO Nº.0002253-20.2013.8.26.0320 (ORDEM 0458/2013) - PRIMEIRA VARA VEL - LIMEIRA / SP.

LEONIDAS GONCALVES DA SILVA
Qui, 17/10/2019 13:20
carloimoveis@gmail.com

CARLO-FERRO.pdf	CARLO-FERRO-DOIS.pdf
103 KB	104 KB

2 anexos (208 KB) Baixar tudo Salvar tudo no OneDrive – Tribunal de Justica de Sao Paulo

Pelo presente informo a Vossa Senhoria acerca das r. Decisões de FLS. 418 e 422 em anexo referente ao PRC. FÍSICO de Nº.0002253-20.2013.8.26.0320 (ORDEM 0458/2013) da PRIMEIRA VARA CÍVEL de LIMEIRA / SP., informando ainda que os presentes Autos encontram-se neste r. 1º. Ofício à vossa disposição.
Requerente : -ROSALINA ANDRE LEITE e Requeridos : -VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUSA e OUTROS.
FAVOR ENVIAR a RESPOSTA para o e-mail do Cartório, ou seja : -
limeira1cv@tjsp.jus.br
Atenciosamente
LEÔNIDAS GONÇALVES DA SILVA
Escrevente Técnico Judiciário do
1º.-(PRIMEIRO) OFÍCIO CÍVEL da Comarca de
LIMEIRA / SP., aos 18 de outubro de 2019.

425

EXMO. SR. DR.JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA – ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº: 0002253-20.2013.8.26.0320 que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Limeira

CLASSE: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL – COMDOMÍNIO

REQUERENTE: ROSALINA ANDRE LEITE.

REQUERIDO: VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA.

Exmo. Sr. Dr. Juiz De Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Limeira- Estado de São Paulo; Carlo Ferro, Perito avaliador judicial, nomeado no processo acima citado, vem se manifestar sobre a não concordância da avaliação por uma das partes.

A metodologia aplicada foi a de **"Método Comparativo"**, tendo sido encontrados **imóveis referenciais semelhantes** e optamos por encontrar as médias entre os chamados imóveis referenciais. A avaliação foi feita levando-se em conta a distinta situação: **No estado em que o imóvel se encontra.**

Os imóveis referenciais foram encontrados em uma única imobiliária "Roque Imóveis" uma empresa solida, confiável e de tradição no Município de Limeira e região.

O imóvel avaliando é uma casa simples construída em meio lote com apenas 50,70 m² de construção. Todas as informações e fotos do imóvel avaliando estão no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica anexado ao processo.

Atenciosamente

Carlo Ferro
Perito Avaliador Judicial
Corretor de imóveis
CRECI: 113.858 CNAI: 11.429

426

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1393/2019, foi disponibilizado na página 2012/2015 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Aparecido Teixeira Mecatti (OAB 96871/SP)
Eduardo Soares Cardoso (OAB 265286/SP)
Bruno Moreira (OAB 253204/SP)
Hilario de Avila Ferreira (OAB 121443/SP)
Defensoria Pública do Estado de São Paulo (OAB 999999/DP)

Teor do ato: "FLS. 425 - Para a(s) parte(s) interessada(s) manifestar(em)-se sobre a Petição do Perito Avaliador Judicial."

Limeira, 22 de novembro de 2019.

Leônidas Gonçalves Da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

427

AO MERITÍSSIMO JUIZO DA *1.ª VARA CIVEL* DA COMARCA DE LIMEIRA – SP.

PROCESSO N.º 0002253-20.2013.8.26.0320

ROSALINA ANDRÉ LEITE, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO COM ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM IMÓVEL** promovida em face de **VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA e OUTROS**, feito sob o número em epígrafe, em trâmite por esse MM. Juízo e respectivo Cartório do 1º Ofício Judicial, por seu advogado e procurador infrafirmado, vêm mui respeitosamente à presença de **V. Ex.ª** em atenção ao *r. despacho de fl.* a fim de manifestar a sua **ciência** aos Esclarecimentos prestados pelo i. Perito a fl. 425, **reiterando-se**, no mais, o **pedido de designação de dia e hora para a realização de leilão**, nos termos dos artigos 730 e 879, inciso II do Código de Processo Civil, procedendo-se ao necessário.

Termos em que, juntando-se esta aos autos,

Pede e espera deferimento.

Limeira-SP, 26 de novembro de 2019.

p.p. **APARECIDO TEIXEIRA MECATTI**

OAB/SP 96.871

433

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Limeira
FORO DE LIMEIRA
1ª VARA CÍVEL
Via Antonio Cruãnes Filho, s/nº, Jardim Sta Cecilia - Anel Viário - .
CEP: 13480-672 - Limeira - SP
Telefone: (19)3442-9077 - E-mail: limeira1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0002253-20.2013.8.26.0320**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente:	**Rosalina Andre Leite**
Requerido:	**Vita Aparecida Ribeiro de Souza e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Guilherme Salvatto Whitaker

Vistos.

1- Fls. 410/ss e 429/ss - Como constou da sentença, a venda envolve apenas uma das casas construídas no lote, preservada a parte de Rosa. Não há o erro alegado a fls. 430.

A autora concordou com o laudo – fls. 427.

O laudo de fls. 379/ss (e 425) *usou o método comparativo*, que é admitido pela jurisprudência. Também vale anotar que o bem tem área construída total de 50,7 m2, é de padrão simples e os réus não trouxeram nenhum documento técnico para infirmar a perícia.

A foto de fls. 388 mostra que foi periciada apenas uma das metades do imóvel.

Assim, considerando os elementos à disposição do perito no momento da avaliação, que ele não agiu com erro, mas seguindo normas e critérios técnicos, e ausentes as hipóteses legais para nova avaliação, fica rejeitada a impugnação e admitido o laudo.

2- Providencie o cartório data para a alienação judicial do imóvel.

Intimem-se.

Limeira, 16 de dezembro de 2019.

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

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº **2019747-04.2020.8.26.0000**
Número do Processo na Origem: 0002253-20.2013.8.26.0320
Vara de Origem: 1ª Vara Cível
Comarca: Limeira
Agravante: Vita Aparecida Ribeiro de Souza
Agravado: Rosalina André Leite
Relator(a): **HERTHA HELENA DE OLIVEIRA**
Órgão Julgador: **2ª Câmara de Direito Privado**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra a decisão de fls. 433 dos autos originários, copiados as fls. 433 do agravo, proferida nos seguintes termos:

> *"Folhas 410 e seguintes e 429 e seguintes - Como constou da sentença, a venda envolve apenas uma das casas construídas no lote, preservada a parte de Rosa. Não há o erro alegado a folhas 430. A autora concordou com o laudo - Folhas 427. O laudo de Folhas 379 e seguintes (e 425) usou o método comparativo, que é admitido pela jurisprudência. Também vale anotar que o bem tem área construída total de 50.7 m2, é de padrão simples e os réus não trouxeram nenhum documento técnico para infirmar a perícia. A foto de Folhas 388 mostra que foi periciada apenas uma das metades do imóvel. Assim, considerando os elementos à disposição do perito no momento da avaliação, que ele não agiu com erro, mas seguindo normas e critérios técnicos, e ausentes*

às hipóteses legais para nova avaliação, fica r
impugnação e admitido o laudo. – Providencie o cartóri
alienação judicial do imóvel. Intime-se"

Insurge-se a corré Vita Aparecida Ribeiro
argumentando que o juízo de primeiro grau determinou a realização
técnica de modo a verificar e avaliar o imóvel objeto do litígio. Adu
razão de discordar com os meios utilizados na perícia, bem como, d
apresentados à titulo de avaliação, apresentou impugnação ao laudo
qual foi rejeitada pela decisão agravada. Aduz que o juízo não ap
fatos em consonância com o melhor direito e jurisprudência, razão pe
decisão deve ser reformada. Sustenta que o perito se limitou a um
aplicado através de "método comparativo", todavia, da simples an
autos, denota-se que a questão objeto da perícia é mais comple
podendo se aceitar o laudo técnico apresentado, uma vez que é im
frágil em suas análises e conclusões. Alega que apresentou avalia
outras imobiliárias, onde se constata divergência expressiva entre os
Aduz que o magistrado não apreciou o requerimento formulado as fol
dos autos (fls. 415 do agravo, petição na qual se requer o desd
referido imóvel). Requer o efeito suspensivo a fim de que sejam
prejuízos, uma vez que, a referida ação está em vias de designação
para alienação judicial do imóvel.

Recurso tempestivo e processado com gratuidade.

É o breve relato.

A agravante se insurge quanto ao método (comp
utilizado para avaliação do imóvel, mas sequer junta o laudo para e
seu pedido. Restringiu-se a juntar sua manifestação em relação ao lau
404/410). Por outro lado, a agravante e seu marido detém 20% (fls.10
imóvel objeto da ação, que não comporta divisão cômoda, razão pela

439
9

desdobro do referido imóvel é inviável.

A decisão foi bem fundamentada e os argumentos no recurso não convencem, por ora, de seu desacerto.

Assim, indefiro a concessão do efeito suspensivo.

Processe apenas pelo efeito devolutivo até apreciação do colegiado.

Comunique-se à Primeira Instância, dispensadas as informações.

Intimem-se os agravados para contraminuta.

Após, tornem conclusos.

Int.

São Paulo, 12 de fevereiro de 2020.

HERTHA HELENA DE OLIVEIRA
Relatora

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

441
9

Registro: 2020.0000524345

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2019747-04.2020.8.26.0000, da Comarca de Limeira, em que é agravante VITA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA, é agravada ROSALINA ANDRÉ LEITE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **NÃO CONHECERAM de parte do recurso e NEGARAM PROVIMENTO a parte conhecida, nos termos da fundamentação**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES (Presidente) e JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 10 de julho de 2020.

HERTHA HELENA DE OLIVEIRA
Relatora
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento 2019747-04.2020.8.26.0000
Agravante: Vita Aparecida Ribeiro de Souza
Agravado: Rosalina André Leite
Limeira
Ação de Origem do Processo Não informado
Juiz prolator da decisão: Guilherme Salvatto Whitaker
Voto nº 4060

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Cumprimento de
Extinção de condomínio – Decisão que rejeitou a imp
admitiu o laudo de avaliação – Insurgência da agravante
da utilização do método comparativo para atribuir valor
– Processo físico – Ausência de cópia do laudo – In
genérica – Agravante não especifica qual a complex
objeto da perícia, bem como imprecisões e fragilida
análises e conclusões do perito – Método comparativo ac
jurisprudência como forma de obter o valor de imóvel -
ausência do laudo, presume-se que o perito tenha atrib
valor razoável ao imóvel, até porque a agravada que é com
aceitou o valor apontado pelo expert - Decisão mantida -
não conhecido em parte e improvido na parte conhecida

Trata-se de agravo de instrumento tirado com
decisão de fls. 433 dos autos originários, copiados as fls. 43
agravo, proferida nos seguintes termos:

> *"Folhas 410 e seguintes e 429 e seguintes - Como co*
> *da sentença, a venda envolve apenas uma das*
> *construídas no lote, preservada a parte de Rosa. Não*
> *erro alegado a folhas 430. A autora concordou com o*
> *- Folhas 427. O laudo de Folhas 379 e seguintes (e*

usou o método comparativo, que é admitido pela jurisprudência. Também vale anotar que o bem tem área construída total de 50.7 m2, é de padrão simples e os réus não trouxeram nenhum documento técnico para infirmar a perícia. A foto de Folhas 388 mostra que foi periciada apenas uma das metades do imóvel. Assim, considerando os elementos à disposição do perito no momento da avaliação, que ele não agiu com erro, mas seguindo normas e critérios técnicos, e ausentes às hipóteses legais para nova avaliação, fica rejeitada a impugnação e admitido o laudo. – Providencie o cartório data para alienação judicial do imóvel. Intime-se"

Insurge-se a corré Vita Aparecida Ribeiro de Souza argumentando que o juízo de primeiro grau determinou a realização de perícia técnica de modo a verificar e avaliar o imóvel objeto do litígio. Aduz que em razão de discordar dos meios utilizados na perícia, bem como, dos valores apresentados à titulo de avaliação, apresentou impugnação ao laudo pericial, a qual foi rejeitada pela decisão agravada. Aduz que o juízo não apreciou os fatos em consonância com o melhor direito e jurisprudência, razão pela qual a decisão deve ser reformada. Sustenta que o perito se limitou a um trabalho aplicado através de "método comparativo", todavia, da simples análise dos autos, denota-se que a questão objeto da perícia é mais complexa, não podendo se aceitar o laudo técnico apresentado, uma vez que é impreciso e frágil em suas análises e conclusões. Alega que apresentou avaliações de outras imobiliárias, onde se constata divergência expressiva entre os valores. Aduz que o magistrado não apreciou o requerimento formulado as folhas 420 dos autos (fls. 415 do agravo, petição na qual se requer o desdobro do referido imóvel). Requer o efeito suspensivo a fim de que sejam evitados prejuízos, uma vez que, a referida ação está em vias de designação de data para alienação

judicial do imóvel.

Requereu a concessão do efeito suspensivo,

negado.

Recurso tempestivo, processado com grat

respondido.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o breve relato.

Melhor analisando as razões do agravo, não c de parte do recurso, no qual a agravante requer a análise do pe fls. 420, cujo objeto é o desdobro do imóvel, já que a quest nenhum momento foi analisada na decisão agravada.

Cumpre salientar que não cabe ao órgão ad substituir o Juízo de primeiro grau para enfrentar e decidir a ques que implicaria em verdadeira supressão de instância, tendo em que o magistrado de primeiro grau não examinou a questão na de combatida.

Quanto a parte conhecida, o recurso não com provimento.

A agravante se insurge quanto ao m comparativo utilizado para avaliação do imóvel, bem como dos v apresentados.

O processo originário, de cumprimento de se

em extinção de condomínio, é físico, de modo que, a agravante juntou os documentos que entendeu relevantes, mas não trouxe cópia do documento mais importante para análise de seu pedido, qual seja, o laudo pericial.

O único documento que faz menção à avaliação é o esclarecimento do perito, juntado as fls. 425 dos autos originários. Por este documento, o perito esclarece que o laudo pericial se pautou no método comparativo, tendo sido encontrados imóveis referenciais semelhantes. Alegou que a avaliação foi realizada no estado em que se encontra. Sustentou que os imóveis foram encontrados em uma única imobiliária denominada "Roque Imóveis", uma empresa sólida, confiável e de tradição no município de Limeira e região. Alegou ainda, que o imóvel avaliando é uma casa simples, construída em meio lote, com apenas 50,70 m2 de construção. Essa é toda a informação que se tem do laudo e imóvel objeto da perícia.

Embora instruído de forma deficiente, pode-se concluir que a insurgência da agravante é genérica, já que apenas não concordou com o valor do imóvel atribuído pelo perito. Não esclareceu o motivo pelo qual considerava o objeto da perícia mais complexo, bem como qual a imprecisão e fragilidade das análises e conclusões do perito. E nem poderia apontar, já que sequer juntou o laudo pericial, para indicar em que se baseava seu descontentamento.

O fato de juntar outros orçamentos restringindo a indicar avaliação superior àquela apontada pelo expert sem apontar as divergências, não invalida o laudo pericial, e também não equivale à impugnação de assistente técnico.

O método comparativo tem sido aceito pelas

Câmaras de direito privado como forma de avaliação de imóvel, falta do laudo para análise presume-se que o perito tenha atribu valor razoável ao imóvel, tanto que teve a concordância da ag que é condômina, conforme cópia juntada as fls. 426 deste agrav

Por todo o exposto, por meu voto, **NÃO CON** de parte do recurso e **NEGO PROVIMENTO** a parte conhecida termos da fundamentação.

HERTHA HELENA DE OLIVEIRA

Relatora

Assinatura Eletrônica

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.1.1.2 - Serv. de Proces. da 2ª Câmara de Dir. Privado
Páteo do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - Pateo do Colégio - sala 504 - 3241-0385

444
9

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº:	**2019747-04.2020.8.26.0000**
Classe – Assunto:	**Agravo de Instrumento - Condomínio**
Agravante	**Vita Aparecida Ribeiro de Souza**
Agravado	**Rosalina André Leite**
Relator(a):	**HERTHA HELENA DE OLIVEIRA**
Órgão Julgador:	**2ª Câmara de Direito Privado**
Comarca de Origem	**Limeira**
Vara de Origem	**1ª Vara Cível**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 07/08/2020.
São Paulo, 12 de agosto de 2020.

PEDRO HENRIQUE QUENTAL RODRIGUES - Matrícula: M370554
Escrevente Técnico Judiciário

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 12 de agosto de 2020

PEDRO HENRIQUE QUENTAL RODRIGUES - Matrícula: M370554
Escrevente Técnico Judiciário

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Limeira
FORO DE LIMEIRA
1ª VARA CÍVEL
Via Antonio Cruãnes Filho, s/nº, ., Jardim Sta Cecilia - Anel Viário - CEP 13480-672, Fone: (19)3442-9077, Limeira-SP - E-mail: limeira1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

457

DECISÃO

Processo Físico nº:	**0002253-20.2013.8.26.0320**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente:	**Rosalina Andre Leite**
Requerido:	**Vita Aparecida Ribeiro de Souza e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Guilherme Salvatto Whitaker

Vistos.

Cumpra-se o V. Acórdão.

Ante o decidido no v. Acórdão, ao Cartório para cumprimento da decisão de fls. 433, n.2.

Ciência à D. Defensoria Pública.

Intime-se.

Limeira, 27 de agosto de 2020.

Ciente a D.P.E. em
09/09/20
Marcelli Penedo Delgado Gomes
2ª Defensoria Pública de Limeira

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

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Limeira
FORO DE LIMEIRA
1ª VARA CÍVEL
VIA ANTONIO CRUÃNES FILHO, S/Nº, ., JARDIM STA CECILIA - ANEL VIÁRIO - CEP 13480-672, FONE: (19)3442-9077, LIMEIRA-SP - E-MAIL: LIMEIRA1CV@TJSP.JUS.BR

4x9

DECISÃO

Processo nº:	**0002253-20.2013.8.26.0320**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente:	**Rosalina Andre Leite**
Requerido:	**Vita Aparecida Ribeiro de Souza e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Guilherme Salvatto Whitaker

Vistos.

Nomeio a **Lance Judicial Leilões Eletrônicos**, empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica, para realizar a venda do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe (ou fração), com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Nos termos do Provimento CSM nº 1.625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico, e como previsto no art. 879, II, do NCPC, fica designado o dia **10/05/2021** para o início da 1ª hasta pública, quando serão captados lances a partir do valor da Avaliação feita às fls. folhas 379/404, no importe de R$ 46.096,11 (equivalente a 50% do todo, preservada a parte de Rosa).

Não havendo lance superior à importância da avaliação judicial nos 3 dias seguintes ao início da 1ª hasta, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em **02/06/2021, às 12:00 h.** No 2º leilão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação.

Anote-se ainda que serão analisados por este Juízo os lances oferecidos nos moldes do artigo 892 e seus parágrafos do Novo Código de Processo Civil. Comunique-se à gestora, por e-mail: contato@lancejudicial.com.br, as datas supra para as providências necessárias, encaminhando-se o teor da presente decisão.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta pública, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento.

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.

Pela imprensa oficial, ficam as partes intimadas das datas, locais e forma de realização do praceamento do(s) bem(ns) descritos e caracterizados no auto de penhora, nos moldes elaborados e publicados no sitio da gestora, com cópia oportunamente juntada aos autos, bem como para fixação no mural de editais da serventia.

Caso o(a)(s) executado(a)(s) não possuir(em) advogado(a)(s) constituído(s) nos autos, a serventia deverá providenciar a intimação pessoal, providenciando, se for o caso, o(a)(s) exequente(s) o depósito das diligências necessárias, publicando-se nota do cartório.

Elaborado e aprovado o edital, com os requisitos do Art. 886 do CPC, a empresa gestora entrará em contato com o procurador do exequente, o qual providenciará a publicação do edital em prazo não

inferior a 05 dias contados da data estipulada para início da hasta, comprovando sua publicação perante a empresa gestora, com cópia para os autos, **sob pena de suspensão da hasta**.

Correrão por conta do arrematante eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, bem como a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor. Quanto aos débitos fiscais e tributários deverá ser observado o disposto no art. 130, parágrafo único, do CTN.

Fica intimado o executado de que. a partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida à Lance Judicial Leilões Eletrônicos de 2% (dois por cento) do valor do acordo.

Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários da Lance Judicial Leilões Eletrônicos, 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, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo(s) no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos bens, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Intime-se eventual coproprietário do bem para exercer seu direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC. Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação (art. 843, § 2º, do NCPC).

Intime-se eventual credor hipotecário, nos termos do art. 889, V, do Novo CPC. Se necessário, cientifiquem-se eventuais outras pessoas mencionadas no Art. 889 do CPC.

O auto de arrematação **será assinado pelo juiz** após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Também será assinado pelo exequente e adquirente.

Ciência à Defensoria Pública.

Intimem-se.

Limeira, 11 de janeiro de 2021

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

471

Responder a todos | Excluir | Lixo Eletrônico | Bloquear | ...

Proc. 0002253-20.2013 - Nomeação / Leilão Eletrônico

DAVES DE JESUS RIBEIRO
Ter, 19/01/2021 14:26
Para: contato@lancejudicial.com.br

0002253-20.2013 senha.pdf
232 KB

0002253-20.2013 despacho.pdf
388 KB

2 anexos (620 KB) Baixar tudo Salvar tudo no OneDrive – Tribunal de Justica de Sao Paulo

Boa tarde!

Comunicamos a nomeação da empresa LANCE JUDICIAL para atuar no processo acima. Já efetuamos o cadastro no Portal dos Auxiliares da Justiça.

att

Daves de Jesus Ribeiro
Escrevente Técnico Judiciário
1ª Vara Cível - Limeira-SP

Responder | Encaminhar

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0085/2021, foi disponibilizado na página 1976/1978 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Aparecido Teixeira Mecatti (OAB 96871/SP)
Eduardo Soares Cardoso (OAB 265286/SP)
Bruno Moreira (OAB 253204/SP)
Hilario de Avila Ferreira (OAB 121443/SP)
Defensoria Pública do Estado de São Paulo (OAB 999999/DP)

Teor do ato: "Vistos. Nomeio a Lance Judicial Leilões Eletrônicos, empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica, para realizar a venda do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe (ou fração), com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nos termos do Provimento CSM nº 1.625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico, e como previsto no art. 879, II, do NCPC, fica designado o dia 10/05/2021 para o início da 1ª hasta pública, quando serão captados lances a partir do valor da Avaliação feita às fls. folhas 379/404, no importe de R$ 46.096,11 (equivalente a 50% do todo, preservada a parte de Rosa). Não havendo lance superior à importância da avaliação judicial nos 3 dias seguintes ao início da 1ª hasta, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em 02/06/2021, às 12:00 h. No 2º leilão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação. Anote-se ainda que serão analisados por este Juízo os lances oferecidos nos moldes do artigo 892 e seus parágrafos do Novo Código de Processo Civil. Comunique-se à gestora, por e-mail: contato@lancejudicial.com.br, as datas supra para as providências necessárias, encaminhando-se o teor da presente decisão. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta pública, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. 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. Pela imprensa oficial, ficam as partes intimadas das datas, locais e forma de realização do praceamento do(s) bem(ns) descritos e caracterizados no auto de penhora, nos moldes elaborados e publicados no sitio da gestora, com cópia oportunamente juntada aos autos, bem como para fixação no mural de editais da serventia. Caso o(a)(s) executado(a)(s) não possuir(em) advogado(a)(s) constituído(s) nos autos, a serventia deverá providenciar a intimação pessoal, providenciando, se for o caso, o(a)(s) exequente(s) o depósito das diligências necessárias, publicando-se nota do cartório. Elaborado e aprovado o edital, com os requisitos do Art. 886 do CPC, a empresa gestora entrará em contato com o procurador do exequente, o qual providenciará a publicação do edital em prazo não inferior a 05 dias contados da data estipulada para início da hasta, comprovando sua publicação perante a empresa gestora, com cópia para os autos, sob pena de suspensão da hasta. Correrão por conta do arrematante eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, bem como a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor. Quanto aos débitos fiscais e tributários deverá ser observado o disposto no art. 130, parágrafo único, do CTN. Fica intimado o executado de que. a partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida à Lance Judicial Leilões Eletrônicos de 2% (dois por cento) do valor do acordo. Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários da Lance Judicial Leilões Eletrônicos, 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, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo(s) no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos bens, que serão vendidos no estado em que se encontram. Intime-se eventual coproprietário do bem para exercer seu direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC. Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge

alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação (art. 843, § 2º, do NCPC). Intime-se eventual credor hipotecário, nos termos do art. 889, V, do Novo CPC. Se necessário, cientifiquem-se eventuais outras pessoas mencionadas no Art. 889 do CPC. O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Também será assinado pelo exequente e adquirente. Ciência à Defensoria Pública. Intimem-se."

Limeira, 22 de janeiro de 2021.

Leônidas Gonçalves Da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

JUÍZO DE DIREITO DA

Foro de Limeira / 1ª Vara Cível

CAR

0002253-20.2013.8.26.0320

ESC

Classe	:	Procedimento Comum Cível
Assunto principal	:	Condomínio
Competência	:	Cível
Valor da ação	:	R$ 22.338,60 VOLUME 03 (TRÊS)
Volume	:	3/3
Reqte	:	**Rosalina Andre Leite**
Advogado	:	Aparecido Teixeira Mecatti (OAB: 96871/SP)
Reqdos	:	**Vita Aparecida Ribeiro de Souza e outros**
Advogado	:	Eduardo Soares Cardoso (OAB: 265286/SP)
Observação	:	Ação: 31031 - Procedimento Ordinário Ação Complementar: 31031 - Procedimento Ordinário
Redistribuição	:	Livre - 07/02/2013 15:12:46

Va
Vara Cível

2013/000458
Titular 1

AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____

autuo neste Ofício _____

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____ (_____), E

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____