



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

02J

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO SEBASTIÃO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO  
DA \_\_\_\_ VARA DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO

Autos nº.

O representante do MINISTÉRIO PÚBLICO que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, embasado no r. título executivo a fls. 02/07, com fundamento no artigo 632 e s. e art 461 e s. do Código de Processo Civil, propor a presente:

**AÇÃO DE EXECUÇÃO AMBIENTAL  
DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E NÃO FAZER**

em face de 1) **Centro Náutico São Sebastião**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Maranhão, 90, Centro, São Sebastião/SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 50.324.805/0001-69, neste ato representada pelo sócio Hideo Sonohara, pelas razões que passa a expor.

138120002101043 587.01.2009.000651-81



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

03 ↓

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO SEBASTIÃO

## I. Dos Fatos

---

A executada assinou com o Ministério Público o termo de ajustamento de conduta de f. 02/06, assumindo diversas obrigações.

A assinatura do termo de ajustamento de conduta originou-se do inquérito civil nº. 57/06, que investigou a poluição do ar causada pela empresa ora executada, que fabricava gelo sem licenciamento ambiental.

No bojo do inquérito supra-referido, descobriu-se que a empresa executada funcionava na *clandestinidade*: sem Alvará de Funcionamento e Localização do Município e sem Licença Ambiental da Cetesb.

Constatou-se, ainda, que a executada causava ruído excessivo e forte vibração nos prédios vizinhos, causando sérios incômodos à comunidade, conforme depoimentos de f. 57 e 101.

Os órgãos de fiscalização tentaram obstruir a ação ilegal da executada, tanto que a Cetesb aplicou 05 penalidades de multa, f. 08/09. Veja-se que, mesmo apenada com 05 multas, a empresa funcionava sem o licenciamento ambiental devido, causando prejuízos irreparáveis.

A Cetesb, ainda, em fiscalização realizada em 11.10.2007, constatou a emissão irregular de ruídos – poluição sonora.

Efetivado o TAC com o Ministério Público esperava-se que a executada cumpriria com a legislação, adequando-se com as normas.



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

04

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO SEBASTIÃO

Nesta toada, caminhou um pouco a executada, com passos pequenos e em desrespeito ao acordado. Assim, a executada iniciou o licenciamento ambiental e obteve a licença prévia e de instalação, mas até o presente momento não obteve a licença de operação.

Como se não bastasse, ainda continua com excesso de ruídos (f. 92/98) e sem alvará de funcionamento e localização do Município.

Portanto, não respeitou nem mesmo ao acordo com o órgão ministerial, não havendo outra solução senão o ajuizamento desta.

## II. Do Direito

---

O termo de ajuste de conduta é considerado como *título executivo extrajudicial*, consoante § 6º, do artigo 5º, da Lei 7.347/85:

Art. 5º - (...)

(...)

Parágrafo sexto - Os órgãos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial. (Parágrafo acrescentado pelo artigo 113 da Lei nº 8.078, de 11.09.90).

A execução do referido documento é regida pelos artigos 632 e seguintes e artigos 461 e seguintes, do CPC:



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

05  
J

## 3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO SEBASTIÃO

**Art. 461** - Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, o juiz concederá a tutela específica da obrigação ou, se procedente o pedido, determinará providências que assegurem o resultado prático equivalente ao do adimplemento.

Parágrafo primeiro - A obrigação somente se converterá em perdas e danos se o autor o requerer ou se impossível a tutela específica ou a obtenção do resultado prático correspondente.

Parágrafo segundo - A indenização por perdas e danos dar-se-á sem prejuízo da multa (artigo 287).

Parágrafo terceiro - Sendo relevante o fundamento da demanda e havendo justificado receio de ineficácia do provimento final, é lícito ao juiz conceder a tutela liminarmente ou mediante justificação prévia, citado o réu. A medida liminar poderá ser revogada ou modificada a qualquer tempo, em decisão fundamentada.

Parágrafo quarto - O juiz poderá, na hipótese do parágrafo anterior ou na sentença, impor multa diária ao réu, independentemente de pedido do autor, se for suficiente ou compatível com a obrigação, fixando-lhe prazo razoável para o cumprimento do preceito.

Parágrafo quinto - Para a efetivação da tutela específica ou a obtenção do resultado prático equivalente, poderá o juiz, de ofício ou a requerimento, determinar as medidas necessárias, tais como a imposição de multa por tempo de atraso, busca e apreensão, remoção de pessoas e coisas, desfazimento de obras e impedimento de atividade nociva, se necessário com requisição de força policial.



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

de  
J

## 3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO SEBASTIÃO

(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.444, de 07.05.2002 - DOU 08.05.2002).

Parágrafo sexto - O juiz poderá, de ofício, modificar o valor ou a periodicidade da multa, caso verifique que se tornou insuficiente ou excessiva. (Parágrafo acrescentado pela Lei nº 10.444, de 07.05.2002 - DOU 08.05.2002).

**Art. 632** - Quando o objeto da execução for obrigação de fazer, o devedor será citado para satisfazê-la no prazo que o juiz lhe assinar, se outro não estiver determinado no título executivo.

Portanto, conforme as obrigações a seguir, deseja o Ministério Público a satisfação do crédito, visando a cessação da atividade ilegal.

### III. Das Obrigações

---

A executada assumiu a seguinte obrigação, f. 04:

2.2. a ajustante compromete-se a obter as necessárias autorizações administrativas federais, estaduais ou municipais, nos seguintes termos;

a. compromete-se a obter o licenciamento ambiental integral (Licença Prévia, Licença de Instalação e Licença de Operação) junto ao Município de São Sebastião, atendendo aos prazos estipulados, atendendo a todas as exigências técnicas que lhe forem submetidas e apresentando todos os documentos, projetos e estudos ambientais pertinentes a sua atividade.



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

04  
J

## 3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO SEBASTIÃO

b. compromete-se a obter o licenciamento ambiental integral (Licença Prévia, Licença de Instalação e Licença de Operação) junto à Secretaria Estadual do Meio Ambiente, através da Cetesb e outros órgãos indicados, atendendo aos prazos estipulados, atendendo a todas as exigências técnicas que lhe forem submetidas e apresentando todos os documentos, projetos e estudos ambientais pertinentes a sua atividade.

c. compromete-se em apresentar nesta Promotoria de Justiça, no prazo de 30 dias, os requerimentos de obtenção das licenças ambientais acima, bem como o cumprimento dos prazos.

Ocorre que a executada **NÃO** possui Alvará de Funcionamento e Localização do Município, apesar de intimada a exhibir, f. 27.

A executada também **NÃO** possui Licença de Operação expedida pela Cetesb, porque não cumpre as condições técnicas exigidas, f. 92.

Ainda assumiu a executada a seguinte obrigação de não fazer, f. 03:

1. Obrigações de não fazer: a ajustante assume a obrigação de não fazer consistente em não realizar qualquer atividade, na sede de seu estabelecimento, ou em outro local, que dê causa à poluição ambiental pela emissão ilegal, irregular e inadequada de ruídos;

Todavia, conforme laudo da Cetesb, f. 95/98, a executada emitiu **RUÍDO e VIBRAÇÃO** acima do permitido.

Como se vê, pouco fez a executada para agir na forma da lei.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO SEBASTIÃO

**IV. Dos Requerimentos** \_\_\_\_\_

Ante o exposto, **PEDE** a citação da executada para, **imediatamente**, pois sem licença ambiental, ou em prazo estipulado por V. Exa., sob pena do pagamento de multa diária de R\$ 1.000,00:

- a) cesse a atividade degradadora do meio ambiente, com a **PARALISAÇÃO IMEDIATA E INTEGRAL DE TODA A ATIVIDADE** de fabricação de gelo, até que sobrevenha as licenças faltantes;

Atribui-se à causa o valor de R\$ 1.000,00.

Termos em que  
pede deferimento

São Sebastião, 30 de janeiro de 2009.



**BRUNO MÁRCIO DE AZEVEDO**

*Promotor de Justiça*



EXMO. SR. PROMOTOR DE JUSTIÇA DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO

178  
OS

Os abaixo assinados, residentes e domiciliados à rua Antonio Goulart Marmo e adjacencia, centro, neste município, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para expor a seguinte situação: o local onde situam-se nossas casas, esta em funcionamento a Fábrica de gelo, Centro Nautico São Sebastião Ltda, situada na Rua Minas Gerais, 49, esquina com rua Maranhão. Ocorre, que a mesma não tem autorização de funcionamento, conforme verificamos junto à Prefeitura, nos seus departamentos competentes de vistoria e expedição de alvarás, bem como o Corpo de Bombeiros. A presente denúncia prende-se ao fato de que a referida fábrica utiliza amônia, usada na fabricação dos blocos de gelo e faz um barulho ensurdecedor, além do permitido, no período diurno, entre oito e dezoito horas, diariamente, causando sérios transtornos à saúde dos seus familiares.

Isto posto, solicitamos a Vossa Excelência providências urgentes, uma vez que os órgãos acionados na Prefeitura, ou seja, Secretaria do Meio Ambiente e Divisão de Postura, não tomaram providências com resultados práticos, informando apenas, que a empresa não tem alvará de funcionamento, até porque, não têm autorização da CETESB. E a informação obtida junto ao Corpo de Bombeiros é de que, a tal empresa não solicitou nenhuma vistoria para o local.

Nestes termos, aguardo providências.

São Sebastião, 28 de junho de 2006

Manoel Antonio de O. Souto 10788402  
 Antonio Francisco de Sousa RG 15740194  
 Edete Maria Gapealves  
 Rosemery dos Santos RG 23.043.556-7  
 Lúcia Maria de Almeida RG 20784400  
 Carlos Roberto dos Santos RG 23043594-4  
 Moacyr Simões RG 157193741-SSP-SA  
 Roberto Santos de Jesus Filho 48592.516-6  
 91540 689-06  
 Rosalinda  
 Ronei Romão Pereira M-11 668.841  
 Rosa Angelica Maria





## CERTIDÃO

Certifico que, a vista da representação, não localizei nesta Promotoria de Justiça do Meio Ambiente registro em nome de Centro Náutico São Sebastião, bem como em relação à fábrica de gelo localizada no centro da cidade. São Sebastião, 07 de julho de 2006. Eu, Tânia Maria Marcondes, Oficial de Promotoria ( *HM* )

Pt. Nº 226/06

Vistos,

Manifesto-me em separado baixando Portaria inaugural de peça de informação.

São Sebastião, 11 de julho de 2006.

Bruno Márcio de Azevedo  
Promotor de Justiça



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Estância Balneária  
Estado de São Paulo

215 12

Folha nº	003
Proc	10.131
Data	20/07/06

Em atenção ao Ofício 776/06 PJRMA/LN/SS-tm- Peça de informação no. 57/06, a esta Secretaria compete responder o itens 1 e 3 do sobredito ofício:

1. O estabelecimento não possui o Alvará de Licença para Funcionamento e Localização expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, encontrando-se, portanto, notificado pela Fiscalização de Posturas Municipais para regularização, cabendo a aplicação das sanções previstas em lei.
2. São responsáveis pela empresa:
  - Sr. Hideo Sonohara, CPF 172.959.808-06, RG 28842728, residente à Rua Aguaratuba, 119 – Jardim Bélgica – São Paulo- SP.
  - Genival Bezerra Leite, CPF 755.131.618-34, RG 352505515, residente à Rua Prof. Aide Silva Martins, 1000 – Campo Grande – São Paulo – SP.

São Sebastião, 20 de julho de 2006.

Marcia Lucia A. Avramidis  
Diretora de Receita

510 f

### Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

<input checked="" type="checkbox"/> Brasil	
<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b>	
<b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>	
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>50.324.805/0001-69</b>	DATA DE ABERTURA <b>13/10/1986</b>
<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	
NOME EMPRESARIAL <b>CENTRO NAUTICO DE SAO SEBASTIAO LTDA - ME</b>	
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>47.29-6-99 - Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente</b>	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>46.39-7-01 - Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral</b> <b>46.34-6-03 - Comércio atacadista de pescados e frutos do mar</b> <b>47.84-9-00 - Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP)</b> <b>47.23-7-00 - Comércio varejista de bebidas</b> <b>47.63-6-05 - Comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos; peças e acessórios</b>	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA</b>	
LOGRADOURO <b>R MARANHÃO</b>	NÚMERO <b>90</b>
CEP <b>11.600-000</b>	COMPLEMENTO
BAIRRO/DISTRITO <b>CENTRO</b>	MUNICÍPIO <b>SAO SEBASTIAO</b>
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	UF <b>SP</b>
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>03/11/2005</b>
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.183, de 19 de agosto de 2011.

Página: 1/1

Emitido no dia **04/08/2014** às **14:53:58** (data e hora de Brasília).

[Voltar](#)

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).  
[Atualize sua página](#)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO  
FORO DE SÃO SEBASTIÃO  
2ª VARA CÍVEL  
RUA EMÍDIO ORSELLI, 333, São Sebastião-SP - CEP 11600-000  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

5319

**MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO**

Processo Físico nº: 0000651-08.2009.8.26.0587 - 142/09  
Classe – Assunto: Ação Civil Pública - Domínio Público  
Divida Ativa nº:  
Requerente: Ministério Público do Estado de São Paulo  
Requerido: Centro Nautico São Sebastião

Valor do Débito: CNPJ: 50.324.805/0001-69  
Oficial de Justiça: R\$ 1.000,00 - Atualizado até: 10/02/2009 10:43:35  
Mandado nº: (0)  
587.2015/009782-0

**JUSTIÇA GRATUITA**

**Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):**  
Centro Nautico São Sebastião, na pessoa de seu representante legal, RUA MARANHÃO, 90,  
CENTRO - CEP 11600-000, Sao Sebastiao-SP, CNPJ 50.324.805/0001-69

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro de São Sebastião, Dr(a). Guilherme Kirschner,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e PROCEDA à

**PENHORA e AVALIAÇÃO** dos bens indicados pela exequente a saber: Veículo BTL 7600SP IMP/ÁZIA TOWNER COACH 1995/1995 e BYE9500 SP VV/7.100 1995/1995, de tantos quantos bastem para a satisfação do débito, no valor de R\$ 1.414.555,47, bem como à **INTIMAÇÃO** do(a)s executado(a)s da penhora realizada para, se o caso, opor embargos no prazo de 30 (trinta) dias. Na hipótese da constituição recair sobre bem imóvel, proceda à **INTIMAÇÃO** do cônjuge, credor hipotecário, nu-proprietário ou usufrutuário, se o caso, e consigne no auto lavrado a qualificação (estado civil, profissão, documentos pessoais e endereço) dessas pessoas e do(a)s executado(a)s, bem como ao **REGISTRO** da constituição no Cartório competente, nos termos do artigo 7º, IV, da Lei 6.830/80.

**CUMPRÁ-SE** na forma e sob as penas da lei, ficando o Oficial de Justiça autorizado a proceder na forma do art. 172, § 2º, CPC. Sao Sebastiao, 29 de setembro de 2015. Ronaldo Moura da Silva, Escrivão.

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

Advogado: Dr(a). Adv. da Parte Ativa Principal << Nenhuma informação disponível >>  
Endereço: Endereço Comp. do Adv. da Parte Ativa Principal << Nenhuma informação disponível >>



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

RUA EMÍDIO ORSELLI, 333, Sao Sebastiao-SP - CEP 11600-000  
Horário de Atendimento no Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO**

Processo Físico nº: 0000651-08.2009.8.26.0587 - 142/09  
Classe - Assunto: Ação Civil Pública - Domínio Público  
Dívida Ativa nº:  
Requerente: Número das CDAs << Nenhuma informação disponível >>  
Requerido: Ministério Público do Estado de São Paulo  
Centro Nautico São Sebastião  
Valor do Débito: CNPJ: 50.324.805/0001-69  
Oficial de Justiça: R\$ 1.000,00 - Atualizado até: 10/02/2009 10:43:35  
Mandado nº: (0)  
587.2015/009782-0

**JUSTIÇA GRATUITA**

Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):

Centro Nautico São Sebastião, na pessoa de seu representante legal, RUA MARANHÃO, 90,  
CENTRO - CEP 11600-000, Sao Sebastiao-SP, CNPJ 50.324.805/0001-69

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro de São Sebastião, Dr(a). Guilherme Kirschner,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e PROCEDA à

**PENHORA e AVALIAÇÃO** dos bens indicados pela exequente a saber: Veículo BTL 7600SP IMP/ÁSIA TOWNER COACH 1995/1995 e BYE9500 SP VW/7.100 1995/1995, de tantos quantos bastem para a satisfação do débito, no valor de R\$ 1.414.555,47, bem como à **INTIMAÇÃO** do(a)s executado(a)s da penhora realizada para, se o caso, opor embargos no prazo de 30 (trinta) dias. Na hipótese da constrição recair sobre bem imóvel, proceda à **INTIMAÇÃO** do cônjuge, credor hipotecário, nu-proprietário ou usufrutuário, se o caso, e consigne no auto lavrado a qualificação (estado civil, profissão, documentos pessoais e endereço) dessas pessoas e do(a)s executado(a)s, bem como ao **REGISTRO** da constrição no Cartório competente, nos termos do artigo 7º, IV, da Lei 6.830/80.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei, ficando o Oficial de Justiça autorizado a proceder na forma do art. 172, § 2º, CPC. Sao Sebastiao, 29 de setembro de 2015. Ronaldo Moura da Silva, Escrivão.

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

Advogado: Dr(a). Adv. da Parte Ativa Principal << Nenhuma informação disponível >>  
Endereço: Endereço Comp. do Adv. da Parte Ativa Principal << Nenhuma informação disponível >>

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RONALDO MOURA DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000651-08.2009.8.26.0587 e o código GB0000000K8DH.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA  
FORO DE ITAPECERICA DA SERRA  
2ª VARA

Rua Major Matheus Rotger Domingues, 155, Térreo, Jardim Santa Isabel  
- CEP 06850-850, Fone: (11) 4666-7277, Itapecerica da Serra-SP - E-mail: itapecerica2@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fls. 32

OFÍCIO

Processo Digital nº: 0004089-82.2016.8.26.0268  
Classe – Assunto: Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens  
Nº na origem: 0000651-08.2009.8.26.0587  
Requerente: Ministério Público do Estado de São Paulo  
Requerido: Centro Nautico de Sao Sebastiao Ltda  
(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Justiça Gratuita

Itapecerica da Serra, 19 de abril de 2017.

Senhor(a) Juiz(a),

Pelo presente, comunico que a Carta Precatória em epígrafe foi distribuída a este Juízo em 28/07/2016, ocorrendo o abaixo assinalado:

( X ) Nomeado nos autos o Sr. perito Dr. Justiniano Martinho Claro Viana para avaliação do bem, o qual foi intimado para início dos trabalhos em data de 19/04/2017.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Alena Cotrim Bizarro

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

Ao(A) Exmo(a). Sr(a).  
Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível  
Comarca de Sao Sebastiao  
Rua Emidio Orseli, 333, Varadouro CEP: 11600000, Sao Sebastiao - SP

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0004089-82.2016.8.26.0268 e o código 1B227BD.







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

581  
 fls. 16  
 2

**Agravo de Instrumento n.º 0069642-12.2013**      **Voto n. 19.115**

**Agravante: Tácilo Martins Carvalho**

**Agravados: Ministério Público do Estado de São Paulo e Associação dos Amigos do Jardim Veredas do Rio Pardo**

**Comarca: Cravinhos**

**Magistrado de 1º Grau: Luiz Cláudio Sartorelli**

Agravo de Instrumento – Processual Civil – Decisão de Magistrado “a quo” que determina ao requerido em Ação Civil Pública o pagamento dos Honorários periciais – Recurso do requerido contra esta decisão – Provimento de rigor.

1. Descabido se atribuir o ônus de pagamento dos honorários de perito à parte ré, mesmo quando pleiteada por ambas as partes – Inteligência do art. 33 do CPC e da Lei da ACP – Precedentes do C. STJ e da Corte – Pagamento que deve ser acometido à Fazenda Pública.  
 Decisão reformada - Recurso provido.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto por **Tácilo Martins Carvalho** contra r. decisão do MM. Juiz de Direito da Comarca de Cravinhos, cuja cópia encontra-se encartada às fls. 60, que determinou aos requeridos o depósito dos honorários do perito, nos autos de **Ação Civil Pública** contra ele promovida pelo **Ministério Público do Estado de São Paulo e Associação dos Amigos do Jardim Veredas do Rio Pardo**.

Pretende o agravante, por meio de razões de fls. 04/07, a reforma da r. decisão recorrida no sentido de ser determinado o pagamento ao final do processo. Para tanto, em resumo breve, argumenta que os honorários deveria ser pago pelo autor porque requerida a prova por ambas as partes nos termos dispostos no art. 33 do CPC. Alternativamente, pugna pela redução dos honorários periciais. Por fim, pede a concessão de efeito suspensivo.

Pedido acompanhado de documentos de fls. 08/61.

Deferido o efeito suspensivo pretendido, 63.

Contraminuta pelo agravado Ministério Público do Estado de São

*Agravo de Instrumento n. 0069642-12.2013.8.26.0000*



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

Paulo (fls. 73/90), sem contraminuta pela Associação (fls. 91).  
O Parecer da D. e I. Procuradoria de Justiça, fls. 93/96, opina pelo desprovemento do agravo.

2. É de ser acolhida a Insurgência do requerido **Táclito Martins Carvalho**.

Data vênia o entendimento esposado pelo Nobre Magistrado de Primeiro Grau forçoso considerar que, efetivamente, não se poderia atribuir o ônus de pagamento da perícia ao requerido na medida em que a prova fora pugnada por ambas as partes.

Anote-se que não existe o dever de o agravante adiantar custas, não podendo se interpretar a norma em desfavor da parte requerida, pois seria inovar a lei, criando dever processual inexistente.  
Nesse sentido tem apontado a jurisprudência mais recente do

C. STJ:

**PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. HONORÁRIOS PERICIAIS. ADIANTAMENTO. PERÍCIA REQUERIDA POR AMBAS AS PARTES. ISENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. ÔNUS DA FAZENDA PÚBLICA.**

1. A Primeira Seção desta Corte firmou o entendimento de que o encargo financeiro para a realização da prova pericial deve recair sobre a Fazenda Pública a que o Ministério Público estiver vinculado, por meio da aplicação analógica da Súmula 232/STJ.

2. Requerida a perícia por ambas as partes, cabe ao autor (Fazenda Pública) o pagamento dos honorários do perito, na dicção do art. 33 do Código de Processo Civil.

3. Agravo regimental não provido. (AgRg no REsp 1280441/MG, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 11/06/2013, DJe 18/06/2013)

E, da mesma forma, tem-se precedentes em diversas das Câmaras deste Egrégio Tribunal:

**Ação Civil Pública Improbidade administrativa. Necessidade de realização de perícia. Adiantamento dos honorários pelo Ministério Público.**

*Agravo de Instrumento n. 0069642-12.2013.8.26.0000*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Impossibilidade. Agravo provido. (AI  
0142235-15.2008.8.26.0000. 3ª C. D. Pub. Rel. Gama  
Pellegrini. J. 10/11/2009).

**AGRAVO DE INSTRUMENTO** - Ação previdenciária - Restabelecimento do auxílio doença e aposentadoria por invalidez - Antecipação dos honorários periciais - Pedido de produção da prova técnica pelo autor, beneficiário da justiça gratuita - Descabimento deste encargo à autarquia municipal - Inteligência dos artigos 19, 27 e 33 do Código de Processo Civil, além do artigo 3.º da Lei n.º 1.060/50 - Precedentes do Superior Tribunal de Justiça e deste Tribunal - Reforma da decisão Interlocutória - Recurso provido. (AI 0529773-87.2010.8.26.0000. 12ª C. D. Pub. Rel. Osvaldo de Oliveira. J. 23/02/2011)

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA** - Decisão que determinou realização de perícia, fixando honorários periciais, a ser depositado pelo Município-réu - Inadmissibilidade Inteligência do art. 18 da Lei nº 7.347/85 - Inadmissibilidade, em ação civil pública, de adiantamento de honorários periciais, que serão pagos ao final pelo vencido - Recurso provido. (AI 0040230-22.2002.8.26.0000. 7ª C. D. Pub. Rel. Walter Swensson. J. 11/11/2002)

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA** - Honorários periciais - Adiantamento - Transferência do encargo à ré-agravante determinada pelo juízo "a quo" - Inadmissibilidade - Incidência do disposto no art. 18 da Lei nº 7.347/85 - Agravo provido. (AI 9028467-21.2009.8.26.0000. 8ª C. D. Pub. Rel. Paulo Dimas Mascaratti. J. 15/09/2010)

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA** - Adiantamento de honorários periciais - Descabimento - Tratando-se de ação civil pública, não há se falar em adiantamento de despesas, que serão pagas ao final pelo vencido. Recurso provido, com observação. (AI 0168209-88.2007.8.26.0000. 7ª C. D. Pub. Rel. Moacir Peres. J. 03/09/2007)

Em sendo assim, descabido se atribuir aos requeridos o ônus de

*Agravo de Instrumento n. 0069642-12.2013.8.26.0000*

585  
4 fls. 18  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUSTINIANO VIANNA SOBRINHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/03/2017 às 20:36, sob o número WICS17700069930. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004099-82.2016.8.26.0268 e código 1A0AF2C.



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

pagamento da pericla almejada por ambas as partes, daí por que, impõe-se a cassação da decisão agravada, compellndo à Fazenda Pública o seu pagamento.

3. Ante todo o exposto, pelo meu voto, dou provimento ao agravo de instrumento para o fim de, revogada a decisão agravada, determinar o pagamento dos honorários periciais pela **Fazenda Pública**.

**Sidney Romano dos Reis**  
**Relator**

Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da  
Comarca de Itapeverica da Serra/SP.

PROCESSO N° : 0004089-82.2016.8.26.0268

REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

REQUERIDO : CENTRO NAUTICO DE SÃO SEBASTIÃO LTDA.

AÇÃO : Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação /  
Indisponibilidade de Bens

Justiniano Martinho Claro Vianna, Engenheiro Registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia sob o n° 060.158.963-5, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa na ação em epígrafe, após ter procedido as diligências e estudos, que se fizeram necessários, apresenta as conclusões a que chegou, por intermédio do presente;

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**

Rua Brigadeiro Tobias, 118 - 9ª, conj. 908  
Santa Ifigênia - São Paulo - cep: 01032-000  
engenhariadepericias@yahoo.com.br  
Tel: 11- 3312-0141 / Cel: 11-98794-7797

SUMÁRIO

I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	3
II - METODOLOGIA.....	3
III - VISTORIA.....	4
IV - LOCALIZAÇÃO.....	5
V - DESCRIÇÃO .....	7
VI - REPORTAGEM FOTOGRÁFICA.....	9
VII - AVALIAÇÃO.....	15
VIII - CONCLUSÃO.....	27
IX - ENCERRAMENTO.....	28

591  
R

## I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Trata-se de Carta Precatória com origem no processo nº 0000651-08.2009.8.26.0587 ~ Ação Civil Pública promovida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO em face de CENTRO NAUTICO DE SÃO SEBASTIÃO LTDA, que, conforme andamento processual, a empresa Ré foi condenada ao pagamento de multa devido ao descumprimento do TAC (*devido à danos causado ao meio ambiente*), firmado com o Estado, como não houve a liquidação dos valores devido, foi gerado um TÍTULO EXECUTIVO. Dentre outros meios, foi penhorado um imóvel localizado na Estrada Joaquim Pereira de Camargo s/n – Bairro dos Terezas – São Lourenço da Serra/SP.

À fl. 06 dos autos, este signatário foi honrado com a incumbência de conduzir os trabalhos periciais, não houve indicação de Assistentes Técnicos.

## II - METODOLOGIA

II.1 – O presente Laudo Técnico de Avaliação Prévio, tem por objetivo estabelecer o mais provável e atual (*maio de 2017*) valor das faixas indenizatórias, devido a passagem da linha de transmissão em parte dos imóveis pertencentes aos Requeridos.

II.2 – O valor obtido como o imóvel como um todo, deve representar a quantia real em que poderia ser alcançado, se colocado no livre mercado, sem que nenhum dos interessados em uma eventual transação, comprador e vendedor estivessem por qualquer circunstancia, forçados ao negócio.

II.3 - O presente trabalho obedece às técnicas e diretrizes da NBR 14.653-2.2.011 (Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos), sendo que, o resultado obtido, será determinado em função da natureza e número das informações que puderem serem extraídas do mercado, e ao grau de relacionamento entre elas.

### III - VISTORIA

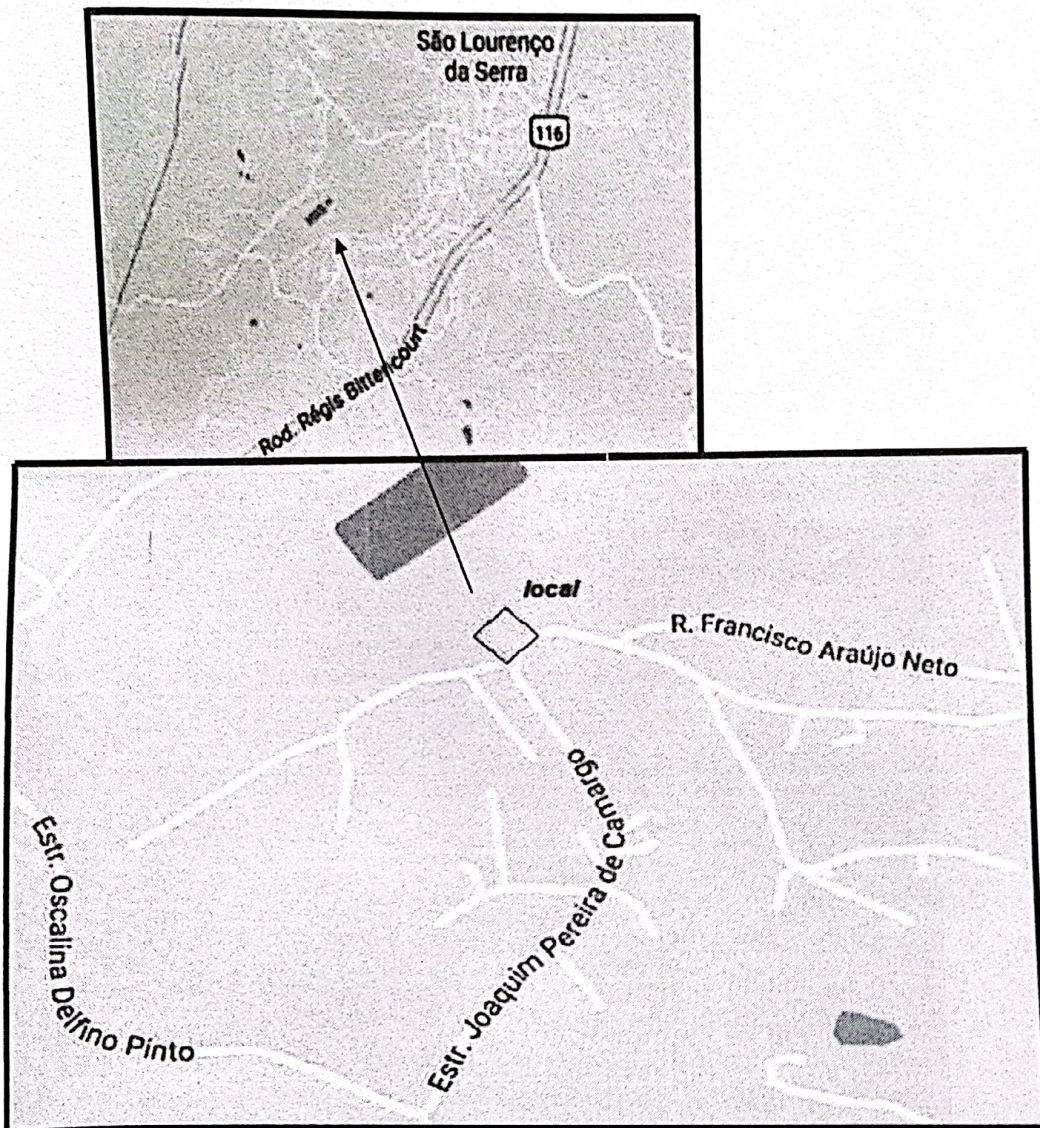
A vistoria à instalação do imóvel avaliando foi realizada em 04/05/2017, após pesquisa junto ao Departamento de Cadastro Imobiliário da Municipalidade de São Lorenço da Serra, para uma perfeita identificação da área objeto.



592  
2

#### IV - LOCALIZAÇÃO

Estrada Joaquim Pereira de Camargo s/n - Bairro dos Terezas, zona urbana (periferia) do Município de São Lourenço da Serra, Comarca de Itapeberica da Serra, Estado de São Paulo, Inscrição Municipal nº 22154-2402.1591.00.000.



Rua Brigadeiro Tobias, 118 - 9º, conj. 908  
Santa Ifigênia - São Paulo - cep: 01032-000  
engenharladepericias@yahoo.com.br  
Tel: 11- 3312-0141 / Cel: 11-98794-7797

FOTOS AÉREAS DO AVALIANDO



Ao entorno dos imóveis, observa-se:

- Uso: residencial;
- Padrão das construções: médio (-);
- Malha Viária: estradas vicinais;
- Infra estrutura urbana: O imóvel encontra-se servido dos seguintes serviços públicos:
  - Coleta de lixo; Correios, Transporte coletivo, Telefonia; Rede Elétrica.

### V - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
CIVIL

105.725

01

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITAPETERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

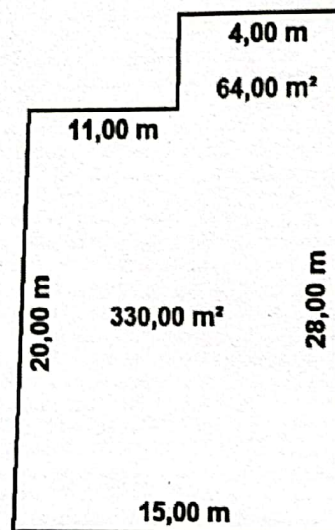
13 de Janeiro de 2004

**IMÓVEL:** Um terreno situado na Estrada Joaquim Pereira de Camargo, no Bairro dos Terazas, em zona urbana, no distrito e município de São Lourenço da Serra, Comarca de Itapetérica da Serra, com a área total de 2.904,22m<sup>2</sup>, que assim se descreve: tem início no ponto 01, localizado à margem esquerda da Estrada Joaquim Pereira de Camargo sentido de quem vai para o município de São Lourenço da Serra, junto a propriedade de Joaquim de Moraes, localizado a 600,00ms da confluência da Rua João Alfredo de Moraes; desse ponto segue o alinhamento dado por balizamento, existindo cerca de arame farpado com mourões de madeira, confrontando com a Estrada Joaquim Pereira de Camargo, com rumo 66.°19'29" SW distância de 16,481ms até o ponto 02; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a área remanescente de propriedade do Sr. Roque Pereira de Camargo, com rumo SE 84.°46'27" NW e distância de 31,560 metros até o ponto 14; daí deflete à direita e segue o alinhamento dado por balizamento, existindo cerca de arame farpado com mourões de madeira, formando essa divisa, confrontando com propriedade de De Laurentis Comércio e Representações Ltda, com rumo 18.°12'38" NW e distância de 53,160 metros até o ponto 15; a divisa deflete à direita e segue o alinhamento dado por balizamento, existindo Rio São Lourenço até o ponto 17, formando essa divisa, confrontando com propriedade de Bobeta Comercial e Agrícola Ltda, pelos seguintes pontos: 15-16 rumos 29.°36'25" NE distância 17,199ms, 16-17 54.°07'29" NW 5,160 metros; no ponto 17, a divisa deflete à direita e segue o alinhamento dado por balizamento, existindo cerca de arame farpado com mourões de madeira formando essa divisa até o ponto 01, fechando esse perímetro, confrontando com propriedade de Joaquim de Moraes, pelos seguintes pontos: 17-18 rumo 74.°41'38" NE, distância 23,894 metros, 18-19 27.°18'36" SE 42,490ms, 19-01 26.°03'33" SE distância 37,050 metros. O perímetro acima descrito forma um polígono irregular.- CADASTRO N.º 2215424.02.1591.00.000.-

Rua Brigadeiro Tobias, 118 - 9º, conj. 908  
Santa Ifigênia - São Paulo - cep: 01032-000  
engenhariadepericias@yahoo.com.br  
Tel: 11- 3312-0141 / Cel: 11-98794-7797

- Terreno plano, esquina (Estrada Joaquim Pereira de Camargo x Rua Romeu Ribeiro Cintra), formato irregular, sujeito a inundação, murado, área de 2.904,22 m<sup>2</sup>;
- Galpão, padrão médio, idade aparente de 35 anos, necessidade de reparos importantes, área total de 300,00 m<sup>2</sup>;
- Escritório padrão médio, idade aparente de 35 anos, necessidade de reparos importantes, área total 64,00 m<sup>2</sup>;
- Muro de alvenaria estruturado, na fachada e laterais, extensão de 136,42 m lineares (13 fiadas) altura 2,70 m, com pilares de concreto armado, altura 2,70 m, largura de 0,15 m e viga baldrame de concreto armado (0,20 x 0,15) m.

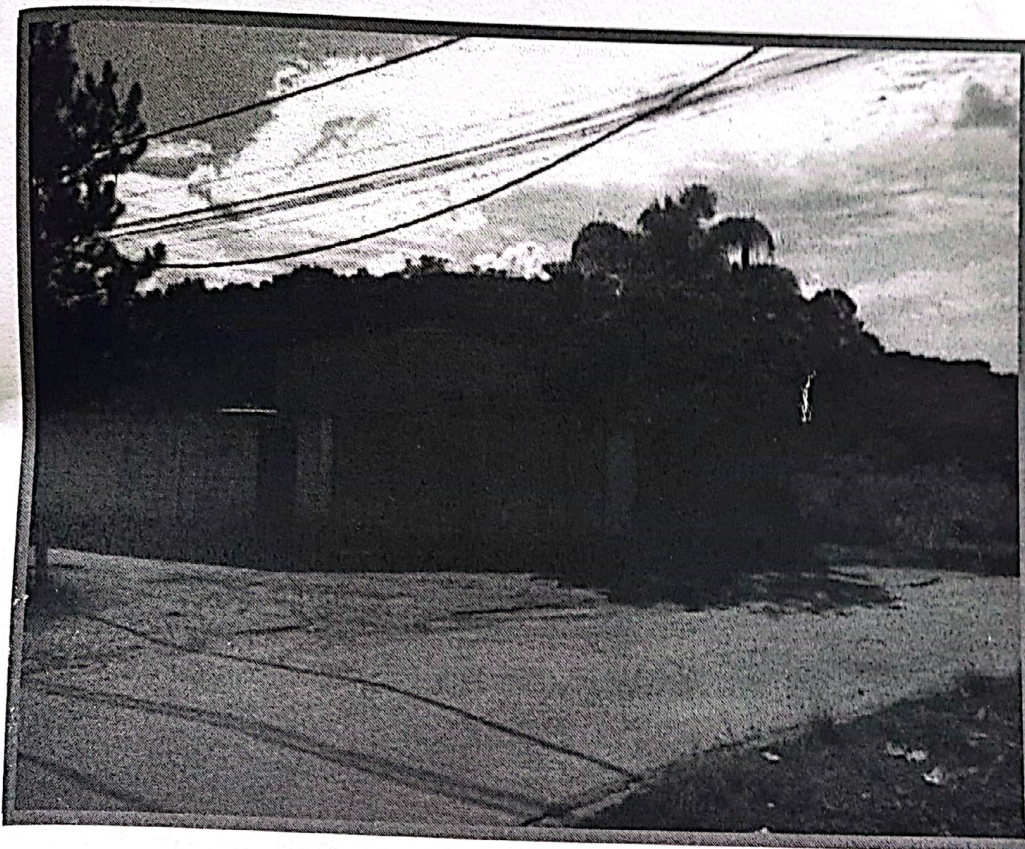
Croqui ilustrativo



125594

**VI - REPORTAGEM FOTOGRÁFICA**

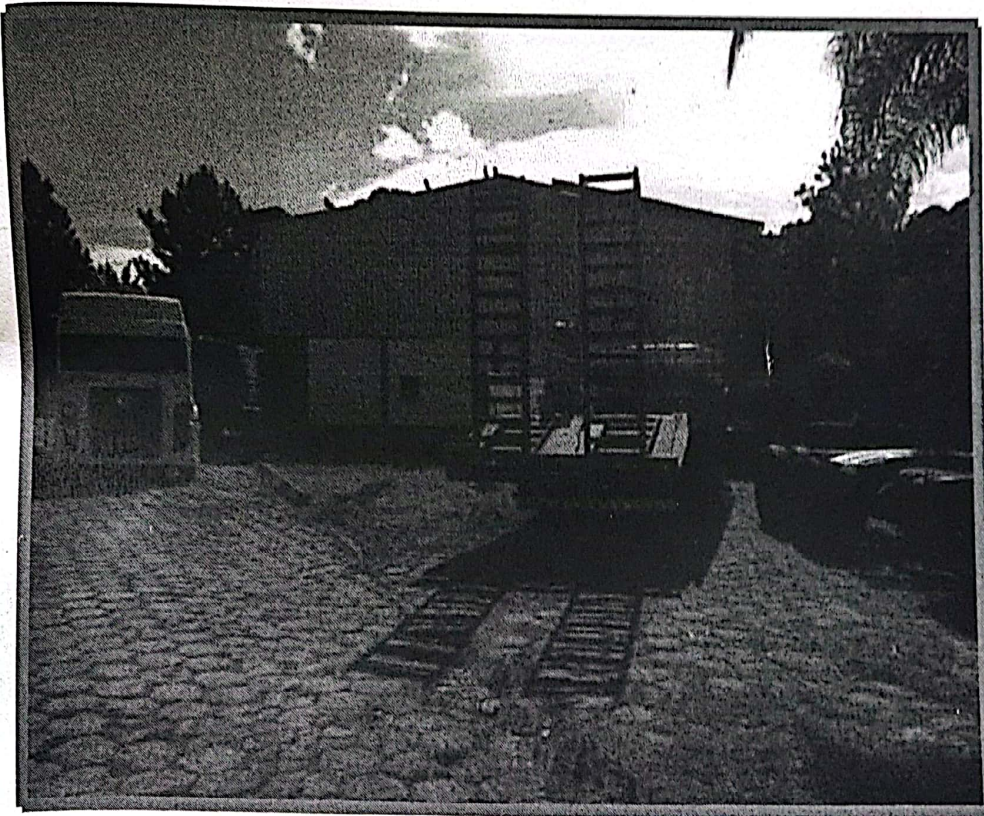
Foto nº 01



*Vista da fachada do imóvel avaliando a partir da Estrada Joaquim Pereira de Camargo.*



Foto n° 03

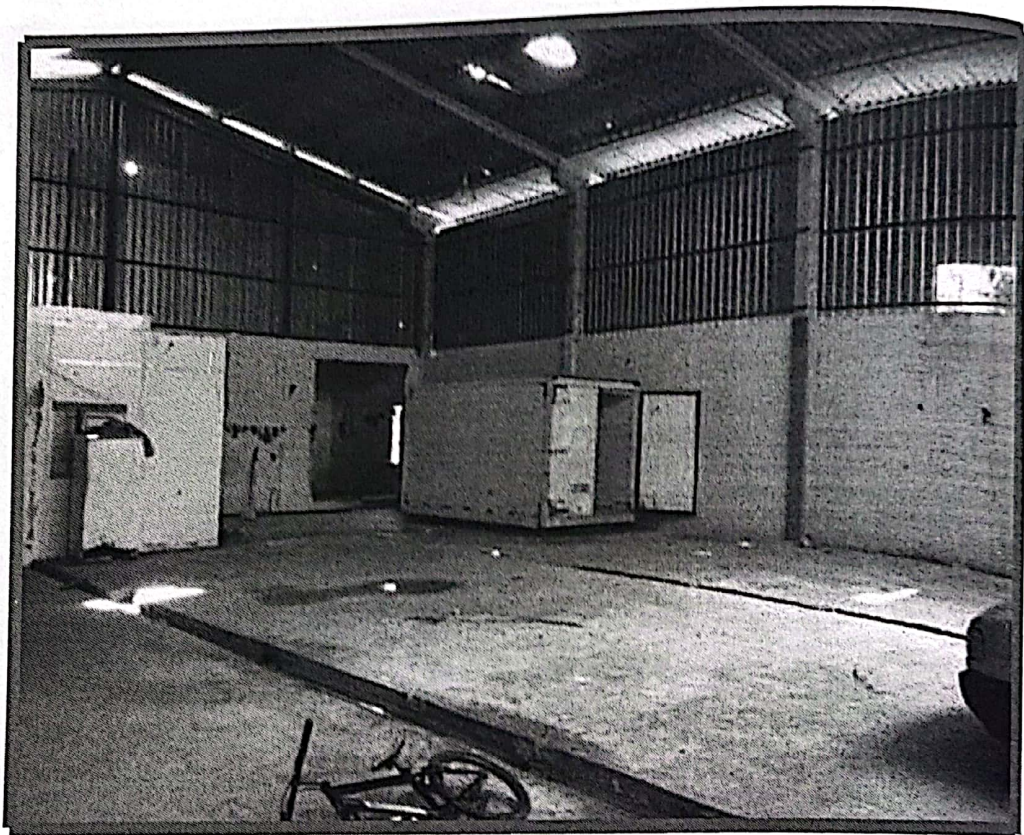


*Vista complementar do pátio interno do imóvel avaliando.*

**JUSTINIANO MARTINHO CLARO VIANNA**  
ENGENHEIRO CIVIL

12  
n.º 48  
Engenharia de Perícias e  
Avaliações

Foto n° 04



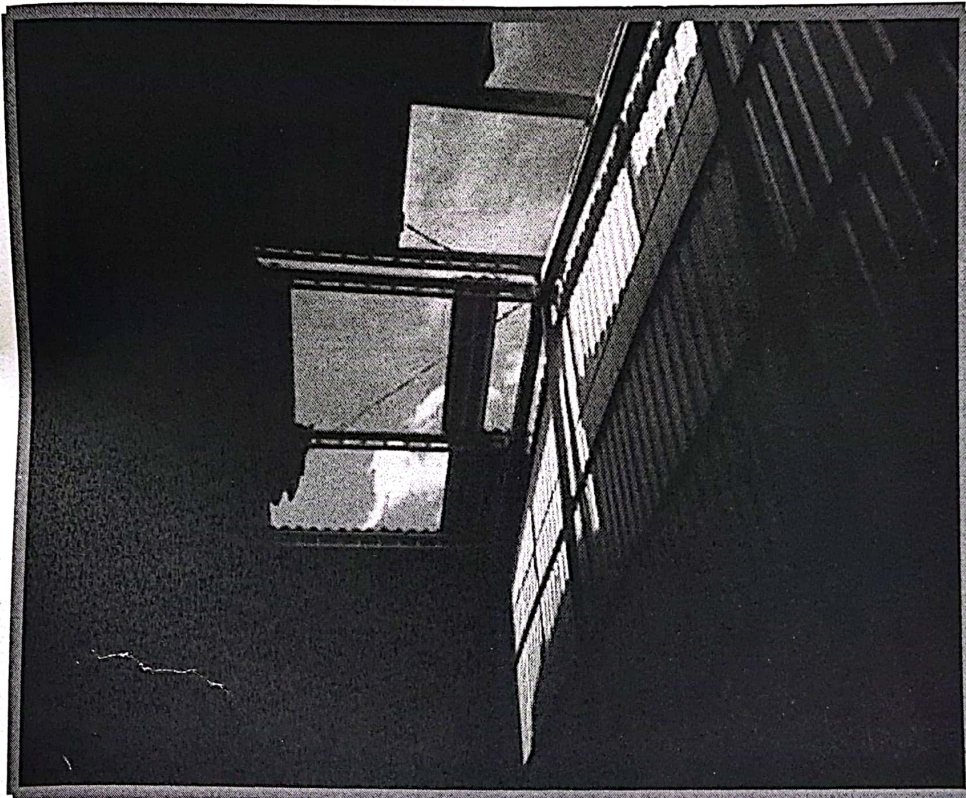
*Vista interna do galpão, detalhe do estado classificado como reparos importantes.*

Rua Brigadeiro Tobias, 118 - 9º, conj. 908  
Santa Ifigênia - São Paulo - cep: 01032-000  
[engenhariadepericias@yahoo.com.br](mailto:engenhariadepericias@yahoo.com.br)  
Tel: 11- 3312-0141 / Cel: 11-98794-7797



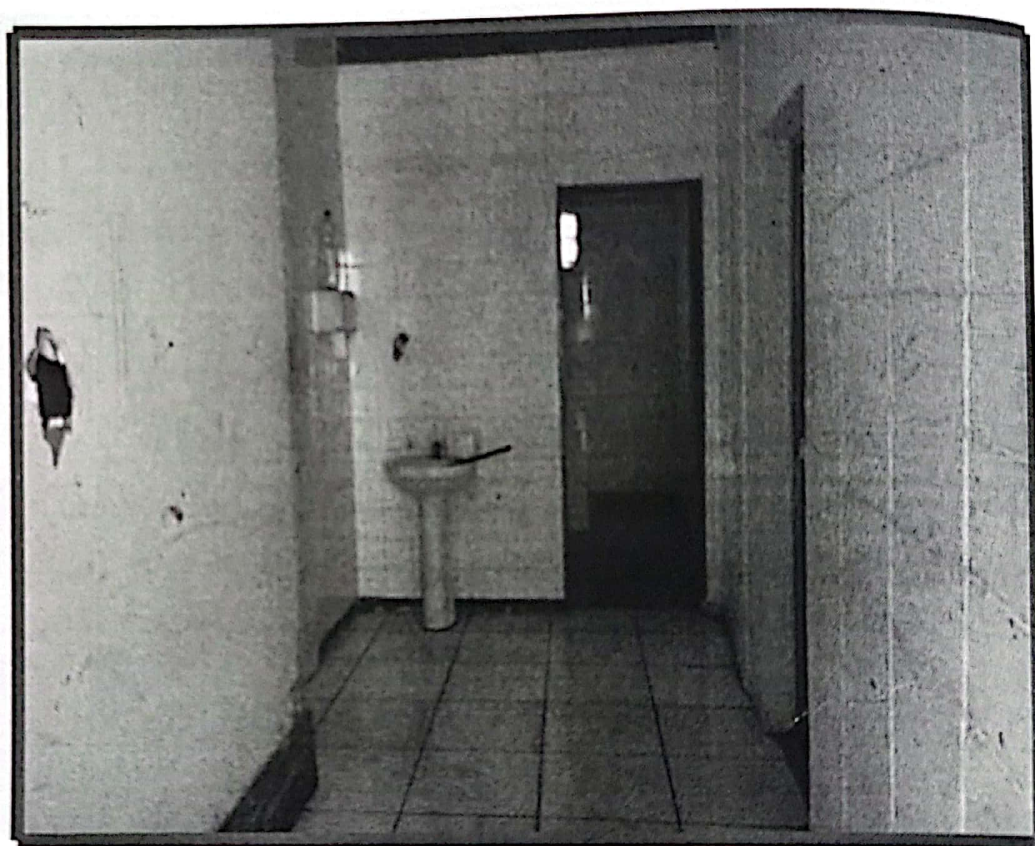


Foto nº 05



*Vista da cobertura do galpão, em diversos trechos nota-se a falta de reposição das telhas.*

Foto nº 06



*Vista do banheiro existente nos fundos do galpão como anexo, necessitando de reparos importantes.*

597  
12021

## VII - AVALIAÇÃO

A avaliação segue a NORMA BRASILEIRA NBR-14.653, partes de 1 a 3, que fixa as diretrizes para a Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais da ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, bem como, do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE.

Para determinação do valor de um imóvel e o valor locativo, geralmente são aplicados os chamados “Método Comparativo Direto” e o “Método da Composição”, também denominado Método Comparativo Indireto”.

Pelo “Método Comparativo”, calcula-se o valor do imóvel procurado a partir da pesquisa de valores de imóveis semelhantes e situados nas circunvizinhanças; esses valores pesquisados devem ser ofertados ou devem ter sido contratados em data próxima àquela do evento em tela, não servindo, também, valores resultantes de “acordos”.

Valor de mercado: é definido como a quantia mais provável pela qual se negociaria com conhecimento, prudência e sem compulsão um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigentes.

Na superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado, aplicando-se o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido).

Pesquisas imobiliárias: atendem ao Item 8.2.1.3.2 da Norma, que define que o levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório.

Nesta etapa, o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferentemente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.

Para a determinação do valor das glebas em análise, o signatário realizou pesquisas nas imediações destes imóveis, no sentido de apuração de elementos comparativos similares.

598  
P

Dessa forma, dentre os elementos coletados, foram selecionados aqueles similares com os imóveis em estudos. Assim, após a verificação de cada elemento "in loco" e a adequada análise, para a determinação do valor unitário do m<sup>2</sup> desta região, dentre os métodos indicados pela referida Norma Técnica, será adotado o **Método Comparativo Direto**.

No sentido de evitar distorções, este perito se fixou em elementos comparativos próximos ao imóvel avaliando.

Foram aferidos 6 elementos comparativos minuciosamente escolhidos dentro das mesmas características do avaliando na região do município de São Lourenço da Serra/SP.

#### FATORES CONSIDERADOS

##### 1) CLASSIFICAÇÃO (FClass) /Em relação as construções existentes.

As construções em tela foram classificadas de acordo com suas características, baseadas no Estudo Edificações Valores de Venda do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE.

### 1.b) COEFICIENTE DE OBSOLESCÊNCIA

De acordo com o estado de conservação e acabamento do imóvel, adotar-se-á os seguintes Coeficientes de Obsolescência, conforme a Tabela do Estudo Edificações Valores de Venda do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE. sendo:

$$F_{OC} = R + K \times (1 - R), \quad \text{onde:}$$

R = Coeficiente Residual correspondente ao padrão

K = Coeficiente de Ross/Heidecke

$$F_{OC} = I_e / I_r \times 100\%$$

### 2) ÁREA / Em relação a terra nua.

Devido a variação das áreas entre o imóveis avaliandos e os elementos comparativos, foi adotada a formula do Eng. Sergio Abunahman, onde:

$$F_a = (A_r / A_a)^{0,125} \quad \text{onde:}$$

$A_r$  = Área da Amostra.

$A_a$  = Área do imóvel avaliando

*Exponencial = 0,125 quando a diferença entre as áreas for maior que 30% e 0,25 para diferenças menores que 30%.*

ELEMENTOS COMPARATIVOS

Elemento nº 1



Data da pesquisa – maio/2.017

Terreno – 500,00 m<sup>2</sup>

Endereço: Rua Ana Emília Mendes s/n, Centro – São Lourenço da Serra

Fonte: Darcy Imóveis – Tel: 011 4686-3916

Valor do total: R\$ 220.000,00.

Tipo: Terreno sem benfeitorias, plano, sem mata

Valor do **VU** = R\$ 220.000,00 x 0,90 / 500,00 m<sup>2</sup> = R\$ 396,00/m<sup>2</sup>

Elemento nº 2



Data da pesquisa – maio/2.017

Terreno com edificação – 300,00 m<sup>2</sup>

Endereço: Estrada Joaquim Pereira Camargo, 699

Fonte: Elino Imóveis – Tel: 011 4681-4154

Valor do total: R\$ 180.000,00.

Tipo: Terreno com edificação;

Área total construída: 40,00 m<sup>2</sup> (edificação padrão médio /30 anos /reparos simples);

Valor da Construção =  $40,00 \times 1.295,56 \times 1,56 \times 0,655 = \text{R\$ } 47.045,00$

Valor à vista do imóvel =  $\text{R\$ } 180.000,00 \times \text{f oferta } (0,90) = \text{R\$ } 162.000,00$

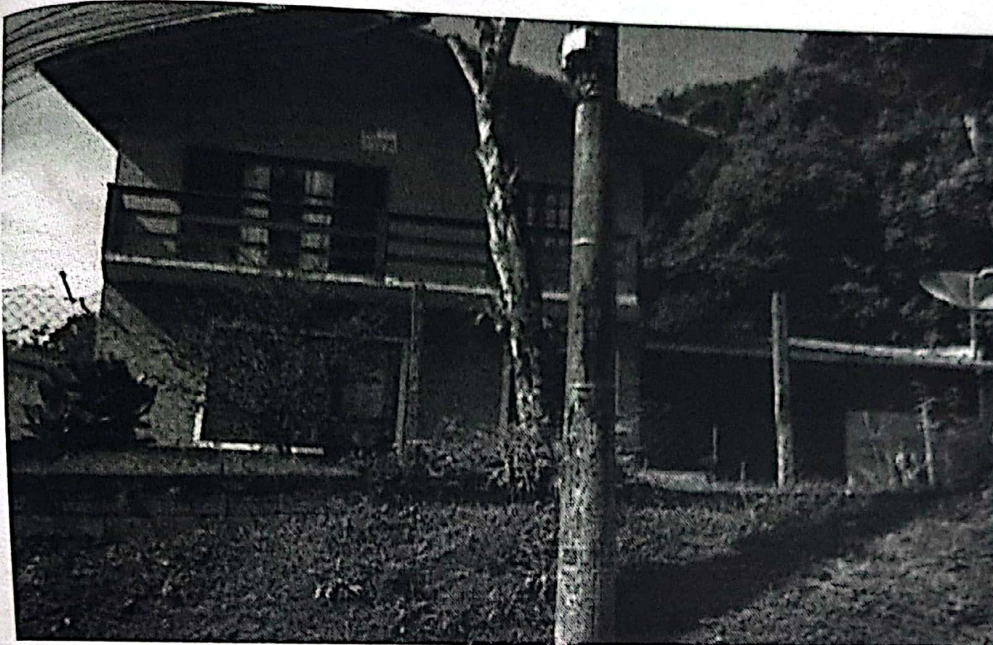
Valor da terra nua =  $\text{R\$ } 162.000,00 - \text{R\$ } 47.045,00 = \text{R\$ } 114.955,00$

**VU =  $114.955,00/300,00 = \text{R\$ } 383,18/ \text{ m}^2$**



608  
r

Elemento nº 3



Data da pesquisa – maio/2.017

Terreno com edificação – 390,00 m<sup>2</sup>

Endereço: Estrada Joaquim Pereira Camargo, 759

Fonte: Elino Imóveis – Tel: 011 4681-4154

Valor do total: R\$ 400.000,00.

Tipo: Terreno com edificação;

Área total construída: 120,00 m<sup>2</sup> (edificação padrão médio+/20 anos /reparos simples);

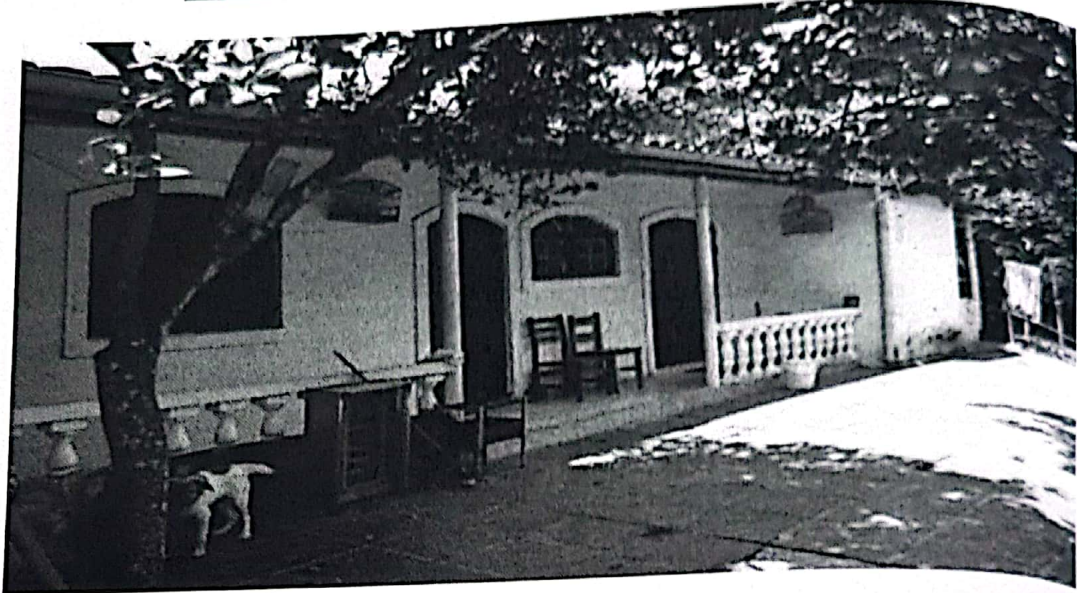
Valor da Construção =  $120,00 \times 1.295,56 \times 1,56 \times 0,853 = \text{R\$ } 206.877,00$

Valor à vista do imóvel =  $\text{R\$ } 400.000,00 \times \text{f oferta } (0,90) = \text{R\$ } 360.000,00$

Valor da terra nua =  $\text{R\$ } 360.000,00 - \text{R\$ } 206.877,00 = \text{R\$ } 153.122,91$

**VU =  $153.122,91/390,00 = \text{R\$ } 392,62/ \text{m}^2$**

Elemento nº 4



Data da pesquisa – maio/2.017

Terreno com edificação – 200,00 m<sup>2</sup>

Endereço: Centro de São Lourenço, Estrada dos Godois, 200

Fonte: Cesar – Tel: 011 4686-1562

Valor do total: R\$ 130.000,00.

Tipo: Terreno com edificação;

Área total construída: 50,00 m<sup>2</sup> (*edificação padrão simples/30anos /reparos simples*);

Valor da Construção =  $50,00 \times 1.295,56 \times 1,056 \times 0,655 = \text{R\$ } 44.805,65$

Valor à vista do imóvel =  $\text{R\$ } 130.000,00 \times \text{f oferta } (0,90) = \text{R\$ } 117.000,00$

Valor da terra nua =  $\text{R\$ } 117.000,00 - \text{R\$ } 44.805,65 = \text{R\$ } 72.194,35$

**VU =  $72.194,35/200,00 = \text{R\$ } 360,97/ \text{m}^2$**

Elemento nº 5



Data da pesquisa – maio/2.017

Terreno – 500,00 m<sup>2</sup>

Endereço: Rua Ana Emília Mendes s/n, Centro – São Lourenço da Serra

Fonte: ADJN Imóveis – Tel: 011 4686-1470 / 94326-9088 Michele

Valor do total: R\$ 170.000,00.

Tipo: Terreno sem benfeitorias, plano, sem mata

Valor do **VU** = R\$ 170.000,00/500,00 m<sup>2</sup> = **R\$ 340,00 / m<sup>2</sup>**

Elemento n° 6



Data da pesquisa – maio/2.017

Terreno com edificação – 600,00 m<sup>2</sup>

Endereço: Estrada das Laranjeiras 170 - São Lourenço da Serra,

Fonte: ADJN Imóveis – Tel: 011 4686-1470 / 4288-0047

Valor do total: R\$ 380.000,00.

Tipo: Terreno com edificação;

Área total construída: 72,00 m<sup>2</sup> (edificação padrão médio+/20 anos /reparos simples);

Valor da Construção = 70,00 x 1.295,56 x 1,56 x 0,853 = R\$ 120.678,30

Valor à vista do imóvel = R\$ 380.000,00 x oferta (0,90) = R\$ 342.000,00

Valor da terra nua = R\$ 342.000,00 - R\$ 120.678,30 = R\$ 221.321,70

**VU = 221.321,70/600,00 = R\$ 368,87/ m<sup>2</sup>**

**Memorial de cálculos (completo em anexo)**

Elementos	Valor R\$/m <sup>2</sup>
1	396,00
2	383,18
3	362,92
4	360,97
5	340,00
6	368,87
<b>Total</b>	<b>2.211,94</b>

**VALORES UNITÁRIOS**

Média Unitários : 342,85  
Desvio Padrão : 30,79  
+ 30% : 329,99  
+ 30% : 445,70

Coefficiente de Variação : 8,9800

**VALORES HOMOGENEIZADOS**

Média Unitários : 234,94  
Desvio Padrão : 20,19  
+ 30% : 146,86  
+ 30% : 304,05

Coefficiente de Variação : 8,6200

**GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO**

Descrição	GEAR III	GEAR II	GEAR I	It
1 Corde de tróvão entalhado	sem parte sobre a base partindo do terreno	<input checked="" type="checkbox"/> Depend. do terreno cavado no terreno	<input type="checkbox"/> Depend. do terreno paralelo	<input type="checkbox"/> 3
2 Escalões entre as cotas do terreno	12	1	1	<input type="checkbox"/> 2
3 Interposição das cotas de terreno	Aproximação de cotas de terreno	<input checked="" type="checkbox"/> Aproximação de cotas de terreno	<input type="checkbox"/> Aproximação de cotas de terreno	<input type="checkbox"/> 3
4 Interposição de cotas de terreno	0,20 x 1,20	<input checked="" type="checkbox"/> 0,20 x 1,20	<input type="checkbox"/> 0,20 x 1,20	<input type="checkbox"/> 3

**GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: B**

**FORMAÇÃO DOS VALORES**

MÉDIA SANEADA (R\$):	234,94	PROFUNDIDADE	-0,3900
TESTADA:	0,1000	FATOR ÁREA:	0,2000
FRONTES MÚLTIPLAS:	0,0000	VALOR TOTAL (R\$):	530.471,97
VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> ):	182,46000	INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%):	Paradigma
INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%):	Avalianda	INTERVALO MÍNIMO:	224,77
INTERVALO MÍNIMO:	224,77	INTERVALO MÁXIMO:	249,11
INTERVALO MÁXIMO:	249,11	INTERVALO MÍNIMO:	144,12
GRAU DE PRECISÃO		INTERVALO MÁXIMO:	201,20
GRAU DE PRECISÃO:	M		

**Valor terra nua = R\$ 530.471,97**

(quinhentos e trinta mil, quatrocentos e setenta e um reais e noventa e sete centavos) maio/2017

### Determinação do Valor das Benfeitorias

- **Galpão** padrão médio, idade aparente de 35 anos, necessidade de reparos importantes, área total de 300,00 m<sup>2</sup>;

$$V_{\text{galpão}} = 300,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.295,56/\text{m}^2 \times 0,726 \times 0,534 = \text{R\$ } 150.680,37$$

- **Escritório** padrão médio, idade aparente de 35 anos, necessidade de reparos importantes, área total 64,00 m<sup>2</sup>;

$$V_{\text{esc}} = 64,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.295,56/\text{m}^2 \times 1,206 \times 0,534 = \text{R\$ } 53.398,13$$

- **Muro de alvenaria estruturado**, na fachada e laterais, extensão de 136,42 m lineares (13 fiadas) altura 2,70 m, com pilares de concreto armado, altura 2,70 m, largura de 0,15 m e viga baldrame de concreto armado (0,20 x 0,15) m, valor do metro linear (*Revista Pini/abril/2017*) = R\$ 259,48/m.

$$V_{\text{muro}} = \text{R\$ } 259,48/\text{m} \times 136,42 \text{ m} = \text{R\$ } 35.413,83$$

- **Piso em bloquete de concreto**, extensão de 25,20 m lineares x 4,00 m de largura, valor do metro quadrado (*Revista Pini/abril/2017*) = R\$ 29,50/m<sup>2</sup>.

$$V_{\text{piso}} = \text{R\$ } 29,50/\text{m} \times 100,80 \text{ m} = \text{R\$ } 2.973,60$$

**Valor total das benfeitorias = R\$ 242.465,93**

(duzentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e noventa e três centavos) maio/2017

603  
*[Handwritten signature]*

## VIII - CONCLUSÃO

O valor total da propriedade da Requerida avaliada é de R\$ 242.465,93 referente a somatória das benfeitorias mais o valor da terra nua R\$ 530.491,97, correspondendo ao total de:

**Valor avaliando= R\$ 772.957,90**

*(setecentos e setenta e dois mil, novecentos e cinquenta e sete reais e noventa centavos).*

*maio/2.017*

## IX - ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a relatar, este perito dá por encerrada a sua tarefa, com a elaboração do presente laudo, que consta de 28 (vinte e oito) folhas digitalizadas, numeradas timbradas, acompanha ainda este laudo, os anexos referentes ao memorial de cálculos e as fichas dos elementos comparativos.

Itapeccerica da Serra, 24 de maio de 2.017.



**JUSTINIANO MARTINHO CLARO VIANNA**  
Membro Titular do IBAPPE n° 1453  
CREA 060.158.963-5

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





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA de Itapeceira da Serra  
FORO DE ITAPECEIRA DA SERRA  
4ª VARA - Rua Major Matheus Rotger Domingues, 155, Jardim Santa  
Isabel - CEP: 06850-850 - Itapeceira da Serra - SP  
Telefone: (11) 4666-7277 - E-mail: itapeceira4@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: 0002907-90.2018.8.26.0268  
Classe – Assunto: Carta Precatória Cível - Intimação  
Requerente: MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Requerido: CENTRO NAUTICO SÃO SEBASTIÃO

**Vistos.**

Tendo em vista que a alienação judicial eletrônica, constitui medida mais célere, eficaz e econômica do que a hasta pública convencional, nomeio para atuar nestes autos como gestor da alienação o AFFONSO ZALLI NETO - Hasta VIP (ALFIO) - JUCESP 1066 (e-mail's: affonso@hastavip.com.br e contato@hastavip.com.br), devidamente credenciado pelo E. TJSP, que deverá ser intimado para as providências necessárias. Fixo desde já a contraprestação para o trabalho do gestor, em 5% do valor da arrematação. A comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17, Prov. CSM nº 1625/09).

O procedimento deve observar o disposto no Provimento CSM nº 1625/09. Todos os atos e custos referentes ao procedimento da alienação judicial eletrônico são de responsabilidade exclusiva do gestor nomeado.

Devem constar do edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos estabelecidos pelo artigo 886 do Código de Processo Civil, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamentos, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

O exequente deve apresentar o cálculo atualizado do débito diretamente ao gestor, até cinco dias antes da realização do primeiro pregão.

Se o credor não tiver optado pela adjudicação do bem (art. 876 do C.P.C.), participará das hastas públicas e pregões na forma da lei e igualdade de condições com demais licitantes, dispensando-se, porém, a exibição do preço até o valor atualizado do débito. Eventual valor excedente deverá ser depositado em 24 horas, além da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual, não comportando posterior

Processo nº 0002907-90.2018.8.26.0268 - p. 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA, liberado nos autos em 13/06/2018 às 17:16.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002907-90.2018.8.26.0268 e código 2D7708C.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA de Itapecerica da Serra  
**FORO DE ITAPECERICA DA SERRA**  
4ª VARA - Rua Major Matheus Rotger Domingues, 155, Jardim Santa  
Isabel - CEP: 06850-850 - Itapecerica da Serra - SP  
Telefone: (11) 4666-7277 - E-mail: itapecerica4@tjsp.jus.br

ressarcimento pelo executado.

Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo o gestor nomeado deve trazer o auto respectivo, acompanhado de prova de cumprimento de todos os requisitos estabelecidos pelo provimento (publicação de edital, intimações, etc), demonstrando a regularidade e validade do processo efetuado.

Em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 70% o valor da avaliação, atualizada pelos índices adotados pelo TJSP desde a elaboração do laudo. O segundo pregão se estenderá por no mínimo 20 dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, sempre observado o prazo máximo de 90 dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade gestora via e-mail.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance.

O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação de pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, será aplicado o disposto no artigo 21 do Provimento.

O leiloeiro público deverá observar, ainda, as disposições do artigo 884, do

Código de Processo Civil.

Informe-se ao juízo deprecado, por e-mail.

Int.

Itapecerica da Serra, 11 de junho de 2018.

**Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**  
Juiz de Direito

**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 SÃO SEBASTIÃO  
FORO DE SÃO SEBASTIÃO  
2ª VARA CÍVEL

Rua Emídio Orselli, 333, ., Varadouro - CEP 11611-627, Fone: (12)  
3892-2561, São Sebastião-SP - E-mail: saoseba2cv@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº:  
Classe - Assunto  
Requerente:  
Requerido:

0000651-08.2009.8.26.0587  
Ação Civil Pública Cível - Domínio Público  
Ministerio Público do Estado de São Paulo  
Centro Nautico São Sebastião

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Guilherme Kirschner

Vistos.

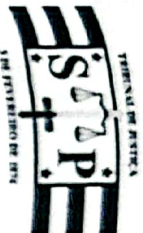
Tendo em vista o decurso de prazo, defiro a expedição de nova z precatória para  
designação de Hástá Pública.

Intime-se.

Sao Sebastiao, 08 de junho de 2021.

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

645  
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME KIRSCHNER. Para acessar o autêntico processual, acesse o site <http://www.tjsp.jus.br/portal>, informe o processo 0000651-08.2009.8.26.0587 e o código 650000001H6KHT



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO  
FORO DE SÃO SEBASTIÃO  
2ª VARA CÍVEL  
Rua Emídio Orselli, 333, - Varadouro  
CEP: 11611-627 - São Sebastião - SP  
Telefone: (12) 3892-2561 - E-mail: saoseba2cv@tjsp.jus.br

6487

**DESPACHO**

Processo nº: 0000651-08.2009.8.26.0587  
Classe – Assunto: Ação Civil Pública Cível - Domínio Público  
Requerente: Ministério Público do Estado de São Paulo  
Requerido: Centro Nautico São Sebastião

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Guilherme Kirschner

Vistos.

1. Reconsidero o despacho retro, em relação à expedição de carta precatória para realização de leilão, visto que, atualmente com os leilões virtuais cabe ao juiz bem esteja situado em comarca diversa.
2. Nos termos dos arts. 879, II e 880 § 1º e 2º do C.P.C., nomeio Leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva, matriculado perante a Juceesp sob o nº: 602 – LUT LEILÕES - CLAUDIO.MASHIMO@LUT.COM.BR; LEINA@LUT.COM.BR; CONTATO@LUT.COM.BR - regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça a proceder a realização das praças exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.Lut.Com.br>, nos quais serão captados os lances, devendo o gestor cumprir o disposto nos artigos 10 ao 16, do Provimento CSM Nº 1625/2009, providenciando a divulgação necessária, inclusive de editais.
3. Deverá o leiloeiro(a) apresentar, no prazo de 10 dias, a forma de publicidade, dia e hora para a praça e leilão. Intime-se o(a) leiloeiro(a) para as providências necessárias.
4. Para o 1º leilão, o preço mínimo para alienação deverá ser o da avaliação do bem, atualizada. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação dentro de 3 dias, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça que se estenderá por 30 dias, não se admitindo lances inferiores a 60% do valor da avaliação. Se o(a) executado(a) não tiver advogado nos autos, intime-o(a) pessoalmente por carta registrada, nos termos do art. 687, § 3º do CPC, o(a) qual, não sendo localizado, terá sua intimação validada pela publicação do edital.
5. Apresente o(a) Exequente cálculo atualizado do débito em cinco dias 5 dias, encaminhando cópia ao gestor designado.
6. Fixo a comissão do gestor em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente, não incluída no valor do lanço.
- 7.

Int.

Sao Sebastiao, 02 de julho de 2021.

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

Processo nº 0000651-08.2009.8.26.0587 - p. 1

**MANIFESTAÇÃO**

Cível da Comarca de São Sebastião  
Cível Pública – Cumprimento de Sentença  
nº 0000651-08.2009.8.26.0587  
ante: Ministério Público do Estado de São Paulo  
Pedido: Centro Náutico São Sebastião

Meritíssimo Juiz.

Conforme decisão de fls. 648, providenciou-se a atualização do débito, utilizando-se como cálculo apresentado pelo contador judicial a fls. 467/484. Destarte, seguem os cálculos obtidos:

Atualização:	DATA	ÍNDICE
	15/07/2021	80,027535

**Quadro 1: Atualização do valor:**

DATA	VALOR HISTÓRICO (\$)	ÍNDICE	ATUALIZAÇÃO (R\$)
31/07/2013	314.000,00	51,412780	488.762,64
31/07/2013	725.000,00	51,412780	1.128.512,46

**Quadro 2: Totalização dos juros de mora de 1,0% a.m.**

DATA DA TACÇÃO JUDICIAL	DATA DO CÁLCULO (2)	DIFERENÇA (meses) (3) = (2) - (1)	VALOR ATUALIZADO (4)	JUROS (1,0% a.m) (5)	TOTALIZAÇÃO (6)=(5)+(4)
07/2013	15/07/2021	96	R\$ 488.762,64	R\$ 469.212,13	R\$ 957.974,77
07/2013	15/07/2021	96	R\$ 1.128.512,46	R\$ 1.083.371,96	R\$ 2.211.884,42

Portanto, o valor total devido representa a quantia de **R\$ 3.169.859,19**.

Assim, cumprida a determinação judicial, aguarda-se o prosseguimento do feito com a ação do leilão virtual.

São Sebastião, data da assinatura eletrônica.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO  
FORO DE SÃO SEBASTIÃO  
2ª VARA CÍVEL  
Rua Emídio Orsell, 333, - Varadouro  
CEP. 11611-627 - São Sebastião - SP  
Telefone: (12) 2163-1863 - E-mail: saoseba2cv@tjsp.jus.br

656  
A

**DESPACHO**

Processo n.º: 0000651-08.2009.8.26.0587  
Classe – Assunto: Ação Civil Pública - Domínio Público  
Requerente: Ministério Público do Estado de São Paulo  
Requerido: Centro Náutico São Sebastião

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ISABELLA CAROLINA MIRANDA RODRIGUES

Vistos.

1. Em substituição, nomeio para atuar nestes autos o sistema DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 - LANCE JUDICIAL (DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR), leiloeiro oficial, matrícula devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento, (CSM 1625/2009), nos quais serão captados os lances, devendo o gestor cumprir o disposto nos artigos 10 ao 16, do Provimento CSM Nº 1625/2009, providenciando a divulgação necessária, inclusive de editais.
  2. Deverá o leiloeiro(a) apresentar, no prazo de 10 dias, a forma de publicidade, dia e hora para a praça e leilão. Intime-se o(a) leiloeiro(a) para as providências necessárias.
  3. Para o 1º leilão, o preço mínimo para alienação deverá ser o da avaliação do bem, atualizada. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação dentro de 3 dias, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça que se entenderá por 30 dias, não se admitindo lances inferiores a 60% do valor da avaliação.
  3. Se o(a) executado(a) não tiver advogado nos autos, intime-o(a) pessoalmente por carta registrada, nos termos do art. 687, § 3º do CPC, o(a) qual, não sendo localizado, terá sua intimação validada pela publicação do edital.
  4. Apresente o(a) Exequente cálculo atualizado do débito em cinco dias 5 dias, encaminhando cópia ao gestor designado.
  5. Fixo a comissão do gestor em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente, não incluída no valor do lanceo.

Int.

Sao Sebastiao, 07 de dezembro de 2021.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ISABELLA CAROLINA MIRANDA RODRIGUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000651-08.2009.8.26.0587 e o código GB0000001KNGT.

Email - JOSE SEBASTIAO DOS SANTOS - Outlook

657  
4

INC: Edital de Leilão - Processo nº 0000651-08.2009.8.26.0587

SEBASTIAO - 2 OFICIO CÍVEL <saoseba2cv@tjsp.jus.br>

15/12/2021 13:55  
De: JOSE SEBASTIAO DOS SANTOS <jose.sebastiao@tjsp.jus.br>



Regional de Justiça do Estado de São Paulo

2ª Vara Cível de São Sebastião  
Praça Cível de Orsell, 333 - Varadouro - São Sebastião/SP - CEP: 11600-000  
Cep: 3892-2561 / Tel (12) 3892-1504 - Ramal 224  
R. (12) 3892-2561 / Tel (12) 3892-1504 - Ramal 224  
E-mail: saoseba2cv@tjsp.jus.br

De: Guilherme de Jesus Araujo <guilherme.araujo@lut.com.br>

Enviado: quarta-feira, 15 de dezembro de 2021 10:57

Para: SAO SEBASTIAO - 2 OFICIO CIVEL <saoseba2cv@tjsp.jus.br>

Cc: Jurídico <juridico@lut.com.br>

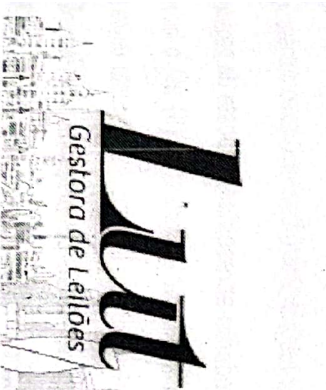
Assunto: Edital de Leilão - Processo nº 0000651-08.2009.8.26.0587


CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezados,  
Bom dia!

Notamos aos autos do processo decisão proferida ontem determinando outro leiloeiro para realizar o leilão nos autos supracitados. Informo que o edital já foi confeccionado e está impresso para protocolo físico no fórum.  
Dessa forma envio o arquivo anexo para fins de andamento e aceite do encargo.

Atenciosamente,

  
**10 ANOS**  
**Guilherme Araujo**  
guilherme.araujo@lut.com.br  
f.: +55 (11) 5461-5750  
www.lut.com.br



AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.







**CONDUTOR DAS PRAÇAS**

praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva ("Leiloeiro"), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, por meio de seu portal na rede mundial de computadores ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)).

**MODAL DO LEILÃO**

O leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva realizará o leilão exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal: [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

**FORMA DE PAGAMENTO**

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)) utilizado pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

**Comissão** - O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)), **boleto bancário** em favor do Juízo conforme disposto no artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do depósito judicial e do pagamento do boleto, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o e-mail ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

**RELAÇÃO DOS BENS**

**Bem:** Um terreno situado na estrada Joaquim pereira de Camargo, no bairro dos Tereza, em zona urbana, no distrito e município de São Lourenço da Serra, Comarca De Itapecerica Da Serra, com a área total de 2.904,22MS², que assim se descreve:- Tem início no ponto 01, localizado à margem esquerda da Estrada Joaquim Pereira de Camargo sentido de quem vai para o Município de São Lourenço da Serra, junto a propriedade de Joaquim de Moraes, localizado a 800,00ms da confluência da Rua João Alfredo de Moraes; desse ponto segue o alinhamento dado por balizamento, existindo cerva de arame farpado com mourões de madeira, confrontando coma Estrada Joaquim Pereira de Camargo, com rumo 66°19'29" SW distância de 16,481ms até o ponto 02, deste ponto deflete a direita e segue confrontando

como a área remanescente de propriedade do Sr. Roque Pereira de Camargo, com rumo SE 84°46'27"NW e distância de 31,560 metros até o ponto 14A, daí deflete a direita e segue o alinhamento dado por balizamento, existindo cerca de arame farpado com mourões de madeira, formando essa divisa, confrontando com a propriedade de Comércio e Representações Ltda, com rumo 18°12'38"NW e distância de 53,160 metros até o ponto 15; a divisa deflete a direita e segue alinhamento dado por balizamento, existindo Rio São Lourenço até o ponto 17, formando essa divisa, confrontam com a propriedade de Bobeta Comercial e Agrícola Ltda, pelos seguintes pontos: 15-16 rumos 29°25'00"NE, distancia 17,199ms, 16-17 54°07'29"NW 5,160 metros; no ponto 17, a divisa deflete a direita e segue o alinhamento dado por balizamento, existindo cerca de arame farpado com mourões de madeira formando essa divisa até o ponto 01, fechando esse perímetro, confrontado com a propriedade de Joaquim de Moraes, pelos seguintes pontos: 17-18 rumo 74° 41'38"NE, distancia 23,894 metros, 18-19 27°18'36"SE 420490ms, 19-01 26°03'33"SE distancia 37,160 metros. O perímetro acima descrita forma um polígono irregular. **Localização:** Estrada Joaquim Pereira de Camargo s/n - Bairro dos Terezas, zona urbana (periferia) do Município de São Lourenço da Serra, Comarca de Itapeverica da Serra do Estado de São Paulo \*. **Matrícula nº 105.725** no 1º CRI de Itapeverica da Serra/SP. **Contribuição de Melhoria nº 221542402159100000.** **Matrícula Atualizada:** Consta na AV. 02, que o referido bem imóvel foi penhorado nos autos nº 0002887-98.2007.8.26.0587, que tramita perante a 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Sebastião/SP. **Comprovação** na Av.03 a indisponibilidade de bens, emitida pelo TST - Tribunal Regional do Trabalho 15ª Região de Caçapava/SP, extraída nos autos do processo nº 00175005920095150119. **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 964.752,80 (novecentos e sessenta e quatro mil, seicentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos), atualizados até novembro de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Rua Joaquim Pereira de Camargo s/n - Bairro dos Terezas, São Lourenço da Serra/SP. **Observação:** Conforme Laudo de Avaliação, fls. 09/32, imóvel constituído no terreno plano, esquina, formato irregular, murado, área de 2.904,22m², edificado um Galpão, área total de 300,00m², Escritório com área total de 64,00m2, padrão médio, idade aparente de 35 anos, necessidade de reparos importantes, na fachada e na lateral com extensão de 136,42 m lineares (13 fiadas) altura 2,70m, pilares de concreto armado, altura 2,70m, largura de 0,15m e viga baldrame de concreto armado (0,20 x 0,15) m.

**Débitos da ação:** R\$ 3.169.859,19 (três milhões, cento e sessenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e dezenove centavos) em julho de 2021, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

659  
+



**OBS:** 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, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumpre informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

Eu, \_\_\_\_\_  
escrivã (o) subscrevi.

\_\_\_\_\_  
**Isabella Carolina Miranda Rodrigues**  
Juíza de Direito





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

Rua Emídio Orselli, 333, ,, Varadouro - CEP 11611-627, Fone: (12)  
2163-1863, Sao Sebastiao-SP - E-mail: saoseba2cv@tj.sp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**DECISÃO**

Processo Físico nº: 0000651-08.2009.8.26.0587 - Ordem nº 2009/000142  
Classe - Assunto: Ação Civil Pública - Domínio Público  
Requerente: Ministério Público do Estado de São Paulo  
Requerido: Centro Nautico São Sebastião

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ISABELLA CAROLINA MIRANDA RODRIGUES

Vistos.

Em que pese a manifestação contida no e-mail de fls. 657, verifico que desde 06/07/2021 o leiloeiro foi intimado, reiterado às fls. 653 em 30/08/2021 e permaneceu inerte conforme certidão de fls. 654. Mantenho a substituição e determino a intimação do leiloeiro nomeado DANIEL MELO CRUZ, do inteiro teor de fls. 656.

Intime-se.

Sao Sebastiao, 16 de dezembro de 2021.

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

6617

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ISABELLA CAROLINA MIRANDA RODRIGUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://tj.sp.jus.br/auas>, informe o processo 0000651-08/2009 e o código 6160000001K1TC

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo: 0000651-08.2009.8.26.0587

LUT - GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA. pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.399.676/0001-01, por seus advogados, nos autos do processo em referência, movido por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO em face de CENTRO NÁUTICO SÃO SEBASTIÃO em curso perante este MM. Juízo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 648, que nomeou a LUT como gestora judicial do procedimento de Leilão Eletrônico a ser efetuado nos presentes autos, requerer que seja determinado à serventia do cartório, com urgência, providências para notificar o(s) Executado(s), na pessoa de seus advogados, bem como os demais interessados das respectivas datas e horários do leilão, nos termos do edital em anexo, conforme preceitua o artigo 889 do Código de Processo Civil abaixo transcrito a fim de se evitar nulidade do procedimento de alienação.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, essa gestora também encaminhará as comunicações pertinentes independentemente daquelas efetuadas ou não pela serventia, juntando aos autos posteriormente.

É recomendável que a(s) intimação(ões) seja(m) realizada(s) até o dia 14.01.2022, sendo que a publicação do edital na rede mundial de computadores supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos do(s) Executado(s) e eventual(ais) interessado(s).

*"Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência"*

665  
+

**Lut**  
Gestora de Leilões

Requer ainda, a intimação da Prefeitura Municipal para que informe sobre a existência de eventuais débitos tributários e, se o caso, requeira a reserva de numerário suficiente para quitação do débito, e do exequente para que apresente os débitos atualizados da ação, bem como encaminhe ao endereço eletrônico desta Gestora: [contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br).

Tendo em vista, que a modalidade de Leilão Eletrônico oferece aos interessados a possibilidade de visitação ao local onde o bem objeto de alienação penhorado se localiza, bem como, considerando ainda que, a falta de realização deste procedimento pode frustrar eventual arrematação.

Requer seja concedido por este MM. Juízo visitação acompanhada de preposto da Gestora ao imóvel situado à Rua Joaquim Pereira de Camargo s/n – Bairro dos Terezas, São Lourenço da Serra/SP., a fim de que seja extraído todo o material necessário para a divulgação do bem no sítio eletrônico desta Gestora.

Por fim, requer-se a juntada da minuta do Edital de Leilão, do incluso instrumento de procu-  
ração, bem como das Condições de Venda.

Por oportuno, requer sejam direcionadas todas as futuras intimações da Gestora LUT EX-  
CLUSIVAMENTE aos advogados RITA CORDEIRO ALVES inscrita na OAB/SP sob o nº 382.349, e GUI-  
LHERME DE JESUS ARAUJO inscrito na OAB/SP sob o nº 444.032, sob pena de nulidade, determinando-se  
ao cartório do feito que realize as anotações necessárias nos autos e no sistema eletrônico de cadastro proces-  
sual.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 10 de dezembro de 2021.

  
GUILHERME DE JESUS ARAÚJO  
OAB/SP nº 444.032

666  
+



**2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO/SP**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA** dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de arrematação do executado **CENTRO NÁUTICO SÃO SEBASTIÃO (CNPJ/MF nº 50.324.805/0001-69)**, bem como do exequente **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, do cônjuge **MARIA CONSUELO AMOROSO PARRA**, da interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DA SERRA (CNPJ/MF nº 59.058.131/0001-2)**.

A MM. Juíza de Direito **Isabella Carolina Miranda Rodrigues**, da 2ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de Execução Ambiental de Obrigação de Fazer e Não Fazer ajuizada por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** contra **CENTRO NÁUTICO SÃO SEBASTIÃO (CNPJ/MF nº 50.324.805/0001-69)**, processo nº **0000651-08.2009.8.26.0587**, nos termos do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir.

**DO LEILÃO**

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 21 de janeiro de 2022 às 13h30min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 24 de janeiro de 2022 às 13h30min e se encerrará em 24 de fevereiro de 2022 às 13h30min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a data do protocolo pela Tabela Prática do TJSP.

Conforme dispõe o art. 895 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado: (I) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação atualizada, (II) até o início da segunda etapa, por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada. A proposta deverá ser encaminhada diretamente ao juízo ou ao e-mail: [contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vantajoso (Art. 895, § 7º, CPC). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

667  
+



### CONDUTOR DAS PRAÇAS

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva ("Leiloeiro"), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, por meio de seu portal na rede mundial de computadores ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)).

### LOCAL DO LEILÃO

O leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva realizará o leilão exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

### DO PAGAMENTO

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)) utilizado pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

**Comissão** – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)), **boleto bancário** em favor do Juízo conforme disposto no artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do depósito judicial e do pagamento do boleto, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o e-mail ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

### RELAÇÃO DOS BENS

**Bem:** Um terreno situado na estrada Joaquim pereira de Camargo, no bairro dos Tereza, em zona urbana, no distrito e município de São Lourenço da Serra, Comarca De Itapeperica Da Serra, com a área total de 2.904,22MS², que assim se descreve:- Tem início no ponto 01, localizado à margem esquerda da Estrada Joaquim Pereira de Camargo sentido quem vai para o Município de São Lourenço da Serra, junto a propriedade de Joaquim de Moraes, localizado a 300,00ms da confluência da Rua João Alfredo de Moraes; desse ponto segue o alinhamento dado por balizamento, existindo cerva de arame farpado com mourões de madeira, confrontando coma Estrada Joaquim Pereira de Camargo, com rumo 66°19'29" SW distância de 16,481ms até o ponto 02, deste ponto deflete a direita e segue confrontando



...a área remanescente de propriedade do Sr. Roque Pereira de Camargo, com rumo SE 84°46'27"NW e distância 31,560 metros até o ponto 14A, daí deflete a direita e segue o alinhamento dado por balizamento, existindo cerca de arame farpado com mourões de madeira, formando essa divisa, confrontando com a propriedade de Laurentis Comércio e Representações Ltda, com rumo 18°12'38"NW e distância de 53,160 metros até o ponto 15; a divisa deflete a direita e segue alinhamento dado por balizamento, existindo Rio São Lourenço até o ponto 17, formando essa divisa, confrontam com a propriedade de Bobeta Comercial e Agrícola Ltda, pelos seguintes pontos: 15-16 rumos 29°26'25"NE distância 17,199ms, 16-17 54°07'29"NW 5,160 metros; no ponto 17, a divisa deflete a direita e segue o alinhamento dado por balizamento, existindo cerca de arame farpado com mourões de madeira formando essa divisa até o ponto 18, fechando esse perímetro, confrontado com a propriedade de Joaquim de Moraes, pelos seguintes pontos: 17-18 rumo 74° 41'38"NE, distância 23,894 metros, 18-19 27°18'36"SE 420490ms, 19-01 26°03'33"SE distância 37,050 metros. O perímetro acima descrita forma um polígono irregular. Localização: Estrada Joaquim Pereira de Camargo s/n – Bairro dos Terezas, zona urbana (periferia) do Município de São Lourenço da Serra, Comarca de Itapeverica da Serra do Estado de São Paulo ". Matrícula nº 105.725 no 1º CRI de Itapeverica da Serra/SP. Contribuinte: 221542402159100000. Matrícula Atualizada: Consta na AV. 02, que o referido bem imóvel foi penhorado nos autos nº 1002887-98.2007.8.26.0587, que tramita perante a 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Sebastião/SP. Consta na Av.03 a indisponibilidade de bens, emitida pelo TST – Tribunal Regional do Trabalho 15ª Região de Caçapava/SP, extraída nos autos do processo nº 00175005920095150119. Débitos de IPTU em Aberto: não localizado. Débitos inscritos em Dívida Ativa: não localizado. Débitos de Condomínio: não localizado. Valor da Avaliação: R\$ 264.752,80 (novecentos e sessenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos), atualizados até novembro de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. Localização do Bem: Rua Joaquim Pereira de Camargo s/n – Bairro dos Terezas, São Lourenço da Serra/SP. Observação: Conforme Laudo de Avaliação, fls. 09/32, imóvel constituído no terreno plano, esquina, formato irregular, murado, área de 2.904,22m², edificado um Galpão, área total de 300,00m², Escritório com área total de 64,00m2, padrão médio, idade aparente de 35 anos, necessidade de reparos importantes, na fachada e na lateral com extensão de 136,42 m lineares (13 fiadas) altura 2,70m, pilares de concreto armado, altura 2,70m, largura de 0,15m e viga baldrame de concreto armado (0,20 x 0,15) m.

Débitos da ação: R\$ 3.169.859,19 (três milhões, cento e sessenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e noventa centavos) em julho de 2021, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

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, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De qualquer maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumprido informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

Eu, \_\_\_\_\_  
escrivã (o) subscrevi.

\_\_\_\_\_  
**Isabella Carolina Miranda Rodrigues**  
Juíza de Direito

## CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO

### 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO/SP

DAS REGRAS DA PRAÇA - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo(a) Juíza de Direito Sabella Carolina Miranda Rodrigues da 2ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião/SP, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes à leilões judiciais.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS - Para participar das praças divulgadas pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva por meio do portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br), o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos.

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES - O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar das praças.

O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nas praças divulgadas pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva por meio do portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

Não poderão ofertar lances:

1. tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;
2. os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
3. o juiz, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o depositário, o avaliador e o oficial de justiça;
4. menores, serventários da justiça ligados ao leilão, leiloeiro/pregoeiro/porteiro de auditório e equipe, parentes e/ou afins dos mesmos.

DO BEM - O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem a ser apreçoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas através de solicitação

normal nesse sentido via e-mail [visitacao.jud@lut.com.br](mailto:visitacao.jud@lut.com.br), com a informação da praça de interesse, nome, telefone, RG, CPF/MF do visitante.

671  
+

**DA PRAÇA** - A 1ª praça terá início em 21 de janeiro de 2022 às 13h30min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguirá-se sem interrupção, iniciando-se em 24 de janeiro de 2022 às 13h30min e se encerrará em 24 de fevereiro de 2022 às 13h30min.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA** - O leilão realizado pelo **MEIO ELETRÔNICO**, pelo Leiloeiro Oficial Cezar Augusto Badolato Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 602, por meio do Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)).

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - Na 1ª praça o valor mínimo para a venda do Bem apreçoado será o valor de avaliação judicial. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, atualizada até a data de protocolo do Edital.

**DOS LANCES** - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial LUT contratada pelo leiloeiro oficial Cezar Augusto Badolato Silva poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 xx 11 5461-5750) Seg. à Sex. 09h - 17h ou e-mail ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)).

**DO LANCE AUTOMÁTICO** - É uma facilidade do Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)) que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

**DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE** - Os lances ofertados são irretiráveis.

**DO TEMPO EXTRA** - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção "tela de lance" do Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)) a 03 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

**DO LANCE CONDICIONAL** - O lance que não atingir o valor mínimo de venda poderá ser recebido condicionalmente, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, ficando o lance condicional sujeito a posterior aprovação do Juízo responsável.

Aprovado o lance condicional, o arrematante deverá efetuar a totalidade do pagamento (preço do Bem arrematado e comissão), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da data da

672  
+

comunicação da liberação da venda. No caso de não aprovação da venda pelo preço ofertado, o arrematante será comunicado e o lance será desconsiderado.

OS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

O AUTO DE ARREMATAÇÃO - O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a aprovação do pagamento do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro.

40

O PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como, a comissão do leiloeiro, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça/encerramento da praça/ciência da liberação do lance condicional, conforme orientações encaminhadas pela Gestora Judicial LUT e que poderão ser obtidas pelo telefone 0 xx 11 5461-5750 Seg. à Sex. 09h - 17h ou por e-mail ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)).

A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por e-mail ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)), a fim de que o mesmo seja juntado aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação. Ocasionalmente, o Juízo poderá requerer a juntada da via original do comprovante.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e à comissão do leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas.

DA FALTA DE PAGAMENTO - O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais bem como, obrigado a pagar o valor da comissão devida ao leiloeiro.

DA ADJUDICAÇÃO PELO EXEQUENTE - A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

DA TRANSFERÊNCIA/REMOÇÃO DO BEM - Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência/remoção do bem arrematado para o seu nome.

Para transferir o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório

responsável a respectiva "Carta de Arrematação".

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO** - Se o executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para a praça, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda).

**DO ACORDO** - A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o executado obrigado a pagar o valor da comissão devida ao leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor do acordo.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 9 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, do Comunicado CG Nº 1469/2019, Provimento CG Nº 19/2021 e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

673  
+

110



024  
+

portal do cidadão

## Extrato de Débito Imobiliário

Informar o código/registro OU a inscrição imobiliária

Código/Registro Imobiliário

Inscrição Imobiliária

221542402159100000

Pesquisar

### Atenção Contribuinte!

Os débitos com situação SUSPENSA não contempla no cálculo do parcelamento.

### Resultado da Pesquisa

Nenhum registro encontrado.

matrícula  
105.725folha  
01

## REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Nap. da Serra, 13 de janeiro de 2004

**IMÓVEL:-** Um terreno situado na Estrada Joaquim Pereira de Camargo, no Bairro dos Terezas, em zona urbana, no distrito e município de São Lourenço da Serra, Comarca de Itapeçerica da Serra, com a área total de 2.904,22ms<sup>2</sup>, que assim se descreve:- tem início no ponto 01, localizado à margem esquerda da Estrada Joaquim Pereira de Camargo sentido de quem vai para o município de São Lourenço da Serra, junto a propriedade de Joaquim de Moraes, localizado a 600,00ms da confluência da Rua João Alfredo de Moraes; desse ponto segue o alinhamento dado por balizamento, existindo cerca de arame farpado com mourões de madeira, confrontando com a Estrada Joaquim Pereira de Camargo, com rumo 66.º19'29" SW distância de 16,481ms até o ponto 02; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a área remanescente de propriedade do Sr. Roque Pereira de Camargo, com rumo SE 84.º46'27" NW e distância de 31,560 metros até o ponto 14<sup>A</sup>; daí deflete à direita e segue o alinhamento dado por balizamento, existindo cerca de arame farpado com mourões de madeira, formando essa divisa, confrontando com propriedade de De Laurentis Comércio e Representações Ltda, com rumo 18.º12'38" NW e distância de 53,160 metros até o ponto 15; a divisa deflete à direita e segue o alinhamento dado por balizamento, existindo Rio São Lourenço até o ponto 17, formando essa divisa, confrontando com propriedade de Bobeta Comercial e Agrícola Ltda, pelos seguintes pontos: 15-16 rumos 29.º36'25" NE distância 17,199ms, 16-17 54.º07'29" NW 5,160 metros; no ponto 17, a divisa deflete à direita e segue o alinhamento dado por balizamento, existindo cerca de arame farpado com mourões de madeira formando essa divisa até o ponto 01, fechando esse perímetro, confrontando com propriedade de Joaquim de Moraes, pelos seguintes pontos: 17-18 rumo 74.º41'38" NE, distância 23,894 metros, 18-19 27.º18'36" SE 42,490ms, 19-01 26.º03'33" SE distância 37,050 metros. O perímetro acima descrito forma um polígono irregular.- CADASTRO N.º 22154.24.02.1591.00.000.-

**PROPRIETÁRIOS:-** ROQUE PEREIRA DE CAMARGO, brasileiro, aposentado, RG n.º 3.138.672-sp e CPF n.º 073.901.308-49, e sua mulher CLEUZA DE MORAES CAMARGO, brasileira, do lar, RG número (VIDE VERSO)



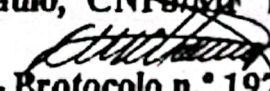
matrícula  
105.725

folha  
01

18.485.857-sp e CPF n.º 058.148.288-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na Estrada Joaquim Pereira de Camargo, n.º 636, Bairro dos Terezas, São Lourenço da Serra.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Registro n.º 01/101.875 deste Registro de Imóveis, feito em 08 de agosto de 2002.-

  
MARCO ANTONIO DE MORAES  
ESCREVENTE

**R.01/105.725 em 13 de janeiro de 2004 – VENDA E COMPRA**  
Pela escritura de 07 de janeiro de 2004 do Tabelião de Notas de São Lourenço da Serra, livro n.º 51, páginas 239/42, o imóvel retro matriculado foi vendido para CENTRO NÁUTICO DE SÃO SEBASTIÃO COMÉRCIO DE EMBARCAÇÕES LTDA., com sede da matriz na Avenida Antonio Januário, n.º 3, centro, São Sebastião, com filial localizada na Avenida Manoel Teixeira, n.º 850, Bairro São Francisco, São Sebastião, Estado de São Paulo, e ainda com filial localizada na Avenida Nossa Senhora do Rocio, 1300, Bairro Rocio, Iguape, Estado de São Paulo, CNPJ/MF n.º 50.324.805/0001-69, pelo valor de R\$.6.000,00.- Eu,  registrei.- Emolumentos R\$.216,71 – Guia 07/2004 – Protocolo n.º 197.589.-

**AV.02/105.725 em 13 de abril de 2015 – PENHORA –**  
Conforme certidão de penhora expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de São Sebastião – São Paulo, em 09 de abril de 2015, PH000087090, extraída dos autos da ação de execução fiscal ( numero de ordem: 0002887-98.2007.8.26.0587 ), que FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ/MF. n.º 71.584.833/0002-76 move em face de CENTRO NAUTICO DE SÃO SEBASTIÃO LTDA, CNPJ: 50.324.805/0001-69, objetivando a cobrança da importância de R\$.4.332,61, o imóvel retro matriculado de propriedade de CENTRO NÁUTICO DE SÃO SEBASTIÃO COMÉRCIO DE EMBARCAÇÕES

"continua na ficha nº 02"

BENS nº: 12.074-1

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

matrícula

105.725

ficha

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra,

13 de abril de 2015

LTDA, foi PENHORADO, tendo sido nomeada depositária Centro Náutico de São Sebastião Ltda. Eu, Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei. Guia 68/2015 - Protocolo nº 275.070 - em 09 de abril de 2015. Emolumentos serão cobrados a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

AV.03/105.725 em 23 de Março de 2020 -  
Conforme comunicado de indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 16 de Março de 2020, protocolo nº 202003.1616.00839286-IA-720, por decisão proferida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região de Caçapava - Estado de São Paulo - Vara do Trabalho de Caçapava, (processo nº 00175005920095150119), foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE: CENTRO NÁUTICO DE SÃO SEBASTIÃO COMERCIO DE EMBARCAÇÕES LTDA, CNPJ.50.324.805/0001-69. Eu, Rafael Antunes de Souza, Escrevente averbei. Guia 56/2020 - Protocolo nº 294.025 - em 17 de Março de 2020 - Selo Digital: 1207413310A0000013159820I -