

**DOUTO JUÍZO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO-SP.**

**Requerente:** GIOVANNA DE LIMA TRINDADE

**Requerida:** CLAUDIA MARIA DOS SANTOS LIMA E OUTROS

**GIOVANNA DE LIMA TRINDADE**, solteira, estudante, portadora do RG 38.073.645-7 e inscrita no CPF/MF sob o nº 229.131.648-62, com endereço a Avenida Irecê, 202 – Guarapiranga – São Paulo Paulo, por seu advogado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer que tenha início a fase de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, de modo que **CLAUDIA MARIA DOS SANTOS DE LIMA**, brasileira, viúva, professora, portadora do RG 16.562.271 e inscrita no CPF/MF sob o nº 118.981.558-36 e em face de **JULIANA SANTOS DE LIMA**, brasileira, estudante, solteira, portadora do passaporte YB 250299 e inscrita no CPF sob o nº 074.473.761-34, sendo representadas por **ANTÔNIO MARCOS RAVAZIO**, brasileiro, solteiro, técnico em eletrônicos, RG 22.580.459-1 SSPSP, CPF/MF 221.238.118-23, Residente e domiciliado na cidade de São Paulo/SP, na Rua Lauterique n. 62, CEP 05798-210, representado pelo seu advogado **WALDEMAR MALAQUIAS GOMES**, inscrito na **OAB/SP sob o nº 106.619** com endereço a Rua Marechal Badoglio, 162 – São Bernardo do Campo – SP CEP 09620-020 e **MARCOS ANTONIO TAVARES DE SOUZA**, inscrito na **OAB/SP 215.859**, com endereço a Rua Doutor Luis Migliano, nº 871 -São Paulo/SP –CEP

05711-001, venham adimplir a obrigação fixada em sentença, nos seguintes termos:

Em processo de conhecimento de nº 1034933-54.2015.8.26.0002 que tramitou perante o Douto Juízo desta 4ª VARA CÍVEL - Foro Regional de Santo Amaro, foi dado provimento em parte aos pedidos formulados na ação, condenando as Requeridas da seguinte forma:

*” Ante o exposto, julgo PROCEDENTES os pedidos iniciais e o faço para decretar extinto o condomínio e determinar que o bem imóvel seja levado a hasta pública e após o valor obtido com a alienação seja repassado a cada um dos coproprietários em sua quota parte. Por consequência, julgo extinto o processo com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Diante da sucumbência, a parte ré deve arcar com custas e honorários, que fixo por equidade em R\$ 1.000,00, em razão das peculiaridades do caso concreto. Para a avaliação do bem e do valor do aluguel, as partes poderão trazer avaliações particulares, sendo o valor médio considerado como o valor do bem, salvo justificada impugnação. (doc. ).*

Contra a respeitável decisão *a quo* houve apelação por parte das Requeridas.

Em Acórdão proferido pelo E. TJSP, a r. decisão de primeira instancia foi mantida, não sendo dado provimento ao Apelo.

A Decisão do E. Tribunal de Justiça de São Paulo transitou em julgado em 29/05/2020, como faz prova a certidão em anexo (doc.), razão pela qual inicia-se o cumprimento de sentença.

Em data de 28/07/2020 as partes firmaram um acordo em que assinaram contrato de intenção de compra, comprometendo se as partes requeridas a pagar a Requerente o valor de R\$ 120.000,00, acordo este que não foi cumprido.

Diante do exposto requer a Vossa Excelência que tenha início a fase de Cumprimento de Sentença:

a) Neste sentido, é a presente para requerer a este r. Juízo, que intime as requeridas **CLAUDIA MARIA DOS SANTOS DE LIMA**, brasileira, viúva, professora, portadora do RG 16.562.271 e inscrita no CPF/MF sob o nº 118.981.558-36 e em face de **JULIANA SANTOS DE LIMA**, brasileira, estudante, solteira, portadora do passaporte YB 250299 e inscrita no CPF sob o nº 074.473.761-34, sendo representadas por **ANTÔNIO MARCOS RAVAZIO**, brasileiro, solteiro, técnico em eletrônicos, RG 22.580.459-1 SSPSP, CPF/MF 221.238.118-23, Residente e domiciliado na cidade de São Paulo/SP, na Rua Lauterique n. 62, CEP 05798-210, representado pelo seu advogado **WALDEMAR MALAQUIAS GOMES**, inscrito na **OAB/SP sob o nº 106.619** com endereço a Rua Marechal Badoglio, 162 – São Bernardo do Campo – SP CEP 09620-020 e **MARCOS ANTONIO TAVARES DE SOUZA**, inscrito na **OAB/SP 215.859**, com endereço a Rua Doutor Luis Migliano, nº 871 -São Paulo/SP –CEP 05711-001 conforme preceitua o art. 526 do CPC, para o efetivo cumprimento da obrigação;

b) Se não ocorrer o pagamento voluntário no prazo de 15 dias, deverá ser acrescida multa de 10% e, também, de honorários de advogado de dez por cento, nos termos do art. 523, § 1º do NCPD, devendo Vossa Excelência proceder com a penhora on line do valor devido a ser atualizado até o momento do bloqueio, nos termos do artigo 835, I e 854 ambos do NCPD de 2015;

c) Requer ainda que seja arbitrado, honorários de sucumbência na Fase de Cumprimento de Sentença em 20% do valor a ser pago, isso em caso de não haver o pagamento espontâneo;

e) Requer os benefícios da justiça gratuita, por ser pobre no sentido jurídico do termo, razão pela qual juntou declaração de hipossuficiência nos autos principais.

Atribui a causa o valor de **R\$ 120.000,00 (Cento E Vinte Mil Reais)**.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 2 de setembro de 2021.

**PAULO EDSON SACCOMANI**

**OAB/SP; 155.384**



## PROCURAÇÃO AD JUDICIA

### **OUTORGANTE:**

**GIOVANNA DE LIMA TRINDADE**, brasileira, solteira, desempregada portadora doRG 38073645-7 e3 inscrita no CPF 229.131.648-62 com endereço na Avenida Irecê, 202 – Guarapiranga – São Paulo - SP

### **OUTORGADO:**

**PAULO EDSON SACCOMANI**, brasileiro, casado, advogado inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob nº 155384.

**PODERES:** Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui como seus procuradores os Outorgados, a quem confere amplos, gerais e ilimitados poderes, para o foro em geral, tanto para Primeira como Superior Instância, inclusive com poderes da cláusula “ad judicium” podendo ainda dar e receber quitação, levantar depósitos em juízo, substabelecer, fazer acordos, requerer medidas que forem necessárias preparatórias, preventivas ou incidentes, variar ações e intentar outras de novo, podendo ainda desistir, transigir, receber quantias, agravar, apelar, protestar, enfim praticar todos os atos para o bom desempenho do presente mandato e em especial para atuar no processo 1034933-54.2015.8.26.0002.

São Paulo, 14 de maio de 2020.

Giovanna de Lima Trindade

**GIOVANNA DE LIMA TRINDADE**

## DECLARAÇÃO DE POBREZA

Eu, **GIOVANNA DE LIMA TRINDADE**, brasileira, solteira, desempregada portadora do RG 38073645-7 e inscrita no CPF 229.131.648-62 com endereço na Avenida Irecê, 202 - Guarapiranga - São Paulo - SP, , declaro que não possuo condições financeiras e tampouco bens imóveis ou móveis disponíveis, para arcar com custas judiciais, honorários advocatícios e demais despesas processuais, sem prejuízo do sustento próprio ou de minha família.

Diante das declarações requero a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita, para o exercício de parte de meus direitos e garantias fundamentais constitucionalmente assegurados.

São Paulo, 01 de dezembro de 2020.

*Giovanna de Lima Trindade*

**GIOVANNA DE LIMA TRINDADE**





**MINISTÉRIO DAS RELAÇÕES EXTERIORES**  
 Embaixada do Brasil em Lima

LIVRO: 4  
 FOLHA(S): 96  
 TERMO: 733

**TRASLADO DE PROCURAÇÃO BASTANTE**

**Outorgante:**

- CLÁUDIA MARIA SANTOS DE LIMA, brasileira, viúvo(a), professora, cédula de identidade nº 16562271, expedida em 20/01/1982, pelo(a) SSP/SP, CPF nº 118.981.558-36.

**Outorgado(a):**

- ANTONIO MARCOS RAVAZIO, brasileiro, solteiro(a), técnico em eletrônica, cédula de identidade nº 225804591, expedida em 03/07/2012, pelo(a) SSP/SP, CPF nº 221.238.118-23.

Saibam quantos este Público Instrumento de Procuração Bastante virem que, no ano de dois mil e quinze, ao(s) vinte e seis dia(s) do mês de agosto (26/08/2015), nesta Missão diplomática, sita no(a) Avenida José Pardo, 850, Miraflores, Lima, Peru, perante mim, MARCOS MAIA TAVARES DE ARAUJO, Vice-Cônsul, compareceu como outorgante, o(a) Senhor(a) CLÁUDIA MARIA SANTOS DE LIMA, residente e domiciliado(a) no(a) 5807 Park Ave, Marysville, Estados Unidos, reconhecido(a) e identificado(a) como o(a) próprio(a) por mim, de cuja capacidade jurídica dou fé, por ele(a) me foi dito que, por este Público Instrumento, nomeava e constituía seu(sua) Bastante Procurador(a) o(a) Senhor(a) ANTONIO MARCOS RAVAZIO, residente e domiciliado(a) no(a) Rua Lauterique 62, São Paulo, São Paulo, Brasil, Código Postal: 05798-210, a quem confere os mais amplos e ilimitados poderes para constituir advogado com poderes ad iudicia et extra no nome da outorgante nos autos da Ação de Alienação Judicial de Bens – Propriedade que tramita perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, processo nº 1034933-54.2015.8.26.0002. Os dados do procurador, bem como os termos constantes do presente Instrumento, foram fornecidos e conferidos pela outorgante, que por eles se responsabiliza. Dispensadas as testemunhas nos termos da Lei. Nada mais se continha na procuração supra, transcrita e lançada à(s) folha(s) número(s) 96, do livro número 4, deste(a) Embaixada, do qual fielmente extratei este primeiro traslado. Lavrei, conferi, li e encerro o presente ato. Dou fé e assino.

**BRA** CASA DA MOEDA DO BRASIL

**BRA** 578839MK

Embaixada do Brasil em Lima  
 Solicitação nº 440.2.150825-000001

Procuração de: CLÁUDIA MARIA SANTOS DE LIMA.  
 Livro Nº: 4, Folha Nº: 96, Termo: 733.

Pagou R\$ 20,00 - Ouro  
 US\$ 20,00 - TEC 440.2

Lima, vinte e seis de agosto de dois mil e quinze  
 (26/08/2015)

**MARCOS MAIA TAVARES DE ARAUJO**  
 Vice-Cônsul

- Dispensada a legalização da assinatura consular de acordo com o art. 2º, do Dec. 84.451/80.

**ATENÇÃO**  
 Se o número no código de barras for diferente, esta etiqueta É FALSA.




**P R O C U R A Ç Ã O**

=====

**ad iudicia et extra**


**CLAUDIA MARIA SANTOS DE LIMA**, brasileira, viúva, professora, portadora de cédula de identidade R.G nº 16.562.271/ SSPSP, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.981.558-36, domiciliada na Cidade de São Paulo/SP, sito, na Rua Lauterique, nº 62, CEP 05798-210, nomeia e constitui o Dr. **WALDEMAR MALAQUIAS GOMES**, brasileiro, advogado, devidamente, inscrito na Ordem dos Advogados Brasil, Secção de São Paulo, sob o nº 106.619 e o Dr. **MARCOS ANTONIO TAVARES DE SOUZA**, brasileiro, advogado, devidamente, inscrito na Ordem dos Advogados Brasil, Secção de São Paulo, sob o nº 215.859, ambos com escritório na cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, sito, na Rua Doutor Luís Migliano nº 871, telefones (011)58193213 e (11)985276419, CEP 05711-001 aos quais confere os mais amplos e ilimitados poderes, inclusive os da cláusula “ad iudicia” para agir em defesa dos interesses da ora outorgante em qualquer juízo, instância ou Tribunal, e demais órgãos competentes e propor contra quem de direito as ações competentes e defender nas contrárias, seguindo umas e outras até a decisão final fazendo uso de todos os recursos legais e os acompanhando podendo ainda receber e dar quitação, transigir, confessar, desistir, assinar acordo e compromissos, inclusive de inventariança, reconvir, agir em conjunto ou separadamente, independente de ordem de nomeação, substabelecer esta em outrem com ou sem reservas de poderes, requerer abertura e instauração de inquéritos policiais, ajuizar “habeas corpus”, mandados de segurança e extrajudicialmente, praticar todos os atos e diligências que se fizerem necessária junto a todas as repartições departamentos divisões seções de todas as entidades públicas, Paraestatais, Autárquicas e outras quer sejam Federais, Estaduais e Municipais, enfim todos os poderes necessários para o bom desempenho deste mandato como se nele estivessem expressos, dando tudo por bom firme e valioso. Em especial para defender seus interesses nos autos nos autos da Ação de Alienação Judicial de Bens – Propriedade que tramita perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, processo nº 1034933-54.2015.8.26.0002. São Paulo 10, de setembro de 2015.

  
**CLAUDIA MARIA SANTOS DE LIMA**  
 p.p. **ANTONIO MARCOS RAVAZIO**

=====

**JULIANA SANTOS DE LIMA**, brasileira, solteira, estudante, portadora do passaporte YB 250299 expedido pelo Consulado-Geral do Brasil em Houston/EUA, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.473.761-32, neste ato representada por seu bastante procurador Antônio Marcos Ravazio, brasileiro, solteiro, técnico em eletrônica, portador da cédula de identidade RG nº 22.580.459-1 expedida pela SSPSP, inscrito no CPF/MF sob o nº 221.238.118-23, residente e domiciliado em São Paulo/SP, sito, na Rua Lauterique, 82, CEP 05798-210, nomeia e constitui o Dr. **WALDEMAR MALAQUIAS GOMES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito nos quadros da OAB/SP sob o nº 106.619, com escritório na Cidade e Comarca de São Bernardo do Campo/SP, sito, na Rua Marechal Badóglgio, 162, CEP 09620-020 ao qual confere os mais amplos e ilimitados poderes, inclusive os de cláusula *ad-judicia* para agir em defesa dos interesses da ora outorgante em qualquer juízo, instância ou tribunal praticando todos os atos necessário ao bom e fiel cumprimento deste mandato podendo receber e dar quitação, transigir, confessar, desistir, assinar acordo e compromissos, agir em conjunto ou separadamente, independente de ordem de nomeação, substabelecer esta em outrem com ou sem reservas, em especial para patrocinar o outorgante nos autos da Ação de Alienação Judicial de Bens movida por Eunice da Silva Lima que tramita perante a 4ª Vara Cível do Fórum Regional II – Santo Amaro e Ibirapuera, processo nº 1034933-54.2015.8.26.0002.

São Paulo, 15 de março de 2019.

  
**JULIANA SANTOS DE LIMA**  
p.p. Antônio Marcos Ravazio





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 4ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, SÃO PAULO - SP - CEP  
 04795-100

SENTENÇA

Processo nº: 1034933-54.2015.8.26.0002 - Alienação Judicial de Bens  
 Requerente: **EUNICE DA SILVA LIMA**, Brasileiro, Casada, Prendas do Lar, RG 18.362.222-4, CPF 092.418.778-63, Rua Irece, 202, Guarapiranga, CEP 04911-060, São Paulo - SP  
 Requerido: **CLAUDIA MARIA DOS SANTOS DE LIMA**, Brasileiro, Viúva, Professora, RG 16.562.271, CPF 118.981.558-36, com endereço à Rua Lauterique, 62, Jardim Avenida, CEP 05798-210, São Paulo - SP  
**JULIANA SANTOS DE LIMA**, Brasileiro, Solteira, CPF 074.473.761-32, pai Floriano de Lima, mãe Cláudia Maria Santos de Lima, Nascido/Nascida 19/10/1993, com endereço à Rua Lauterique, 62, na pessoa de ANTONIO MARCOS RAVAZIO (procurador), Jardim Avenida, CEP 05798-210, São Paulo - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). RAPHAEL AUGUSTO CUNHA

Vistos.

Trata-se de ação de alienação judicial de bem comum com extinção de condomínio que EUNICE DA SILVA LIMA promove em face de CLAUDIA MARIA DOS SANTOS DE LIMA e JULIANA SANTOS DE LIMA, todos devidamente qualificados nos autos. Aduz a autora, em síntese, que herdou os direitos descritos às fls. 2 dos autos no inventário de Floriano da Silva, autos nº 2918/93, que tramitou perante a 4ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro. Alega que, tratando-se de imóvel indivisível, e não pretendendo continuar com o condomínio, pretende efetuar a alienação judicial do imóvel e pagar os valores dos bens móveis. Requer a procedência da ação para que seja decretada a extinção do condomínio do referido imóvel, com a consequente alienação judicial do bem imóvel e partilha na proporção que compete à cada parte. Junta documentos (fls. 06/34).

Foi concedida a gratuidade processual à parte autora (fls. 35).

Citada, a requerida CLAUDIA MARIA DOS SANTOS DE LIMA apresentou contestação às fls. 41/44 alegando que o pedido formulado pela autora seria "desnecessário" pois nunca se opôs à venda do imóvel, sustentou a desnecessidade de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 4ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, SÃO PAULO - SP - CEP  
 04795-100

avaliação judicial e os prejuízos em potencial com a venda do imóvel.

Citada, a requerida JULIANA SANTOS DE LIMA apresentou contestação às fls. 125/128 basicamente requerendo a concessão dos benefícios da justiça gratuita e o acolhimento de preliminar de ilegitimidade passiva.

Decisão de fls. 132/133 concedeu à requerida JULIANA prazo para apresentar documentos que comprovassem a sua situação de hipossuficiência.

Réplica (fls. 134/135).

A requerida JULIANA recolheu a taxa previdenciária relativa à procuração (fls. 137).

**É o relatório. Fundamento e decido.**

Prescindindo o feito de outras provas que as já produzidas nos autos e não subsistindo questões preliminares a serem apreciadas, procedo, desde logo, ao julgamento.

Tendo em vista que a requerida JULIANA recolheu a taxa previdenciária relativa à procuração (fls. 137) e deixou de apresentar documentos que comprovassem a sua alegada situação de hipossuficiência, presume-se que desistiu do seu requerimento de concessão dos benefícios da justiça gratuita.

Rejeito a preliminar de ilegitimidade passiva arguida pela requerida JULIANA, pois na qualidade de herdeira do bem (vide fls. 11/21), ostenta legitimidade passiva para figurar no polo passivo de ação de extinção de condomínio.

Quanto ao mérito, tenho que a ação é procedente.

Tendo a parte autora trazido aos autos documentos comprobatórios de seus direitos sobre o bem (fls. 06/34) e não existindo consenso entre as partes quanto à forma de venda do bem, de rigor a procedência do pedido inicial, com fulcro no art. 1.320 do Código



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA de SÃO PAULO  
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
4ª VARA CÍVEL  
AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, SÃO PAULO - SP - CEP  
04795-100

Civil. Aliás, o pedido inicial quanto à extinção do condomínio não recebeu resistência específica em contestação.

Ante o exposto, julgo PROCEDENTES os pedidos iniciais e o faço para decretar extinto o condomínio e determinar que o bem imóvel seja levado a hasta pública e após o valor obtido com a alienação seja repassado a cada um dos co-proprietários em sua quota parte. Por consequência, julgo extinto o processo com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Diante da sucumbência, a parte ré deve arcar com custas e honorários, que fixo por equidade em R\$ 1.000,00, em razão das peculiaridades do caso concreto.

**Para a avaliação do bem e do valor do aluguel, as partes poderão trazer avaliações particulares, sendo o valor médio considerado como o valor do bem, salvo justificada impugnação.**

P.R.I.C.

São Paulo, 30 de maio de 2019.





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2020.0000225765**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1034933-54.2015.8.26.0002/50000, da Comarca de São Paulo, em que é parte embargante Claudia Maria dos Santos de Lima, e a parte embargada Eunice da Silva Lima Justiça Gratuita.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado, proferir a seguinte decisão: Embargos de declaração parcialmente acolhidos por V.U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores: MOREIRA VIEGAS (Presidente sem voto), ERICKSON GAVAZZA MARQUES E JAMES SIANO.

São Paulo, 31 de março de 2020.

**JAIR DE SOUZA**  
**Relator**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Voto n°: 4946**

**Embargos de declaração n°: 1034933-54.2015.8.26.0002/50000**

**Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado**

**Comarca de origem: São Paulo**

**Foro de origem: Foro Regional de Santo Amaro**

**Vara de origem: 4ª Vara Cível**

**Juiz(a) de origem: Raphael Augusto Cunha**

**Embargante: Claudia Maria dos Santos de Lima**

**Embargado(a): Eunice da Silva Lima Justiça Gratuita**

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Acórdão que não contém omissão quanto ao julgamento virtual. Caráter infringente do recurso. Medida manifestamente protelatória. Existência de obscuridade quanto à definição de prazo para recolhimento das custas de preparo. Prequestionamento que não dispensa a observância das hipóteses do art. 1.022 do CPC, com ressalva ao disposto no art. 1.025 do mesmo diploma. EMBARGOS PARCIALMENTE ACOLHIDOS com determinação.

Trata-se de embargos de declaração opostos ao v. acórdão de fls. 167/172, que negou provimento ao recurso interposto pela parte ora embargante.

No presente instante, aduz a parte embargante, em síntese, ser omisso e obscuro o embargado acórdão no que tange ao julgamento virtual e à concessão de prazo para recolhimento do preparo.

**É o relatório.**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Os embargos comportam acolhimento parcial.

Não há omissão quanto ao julgamento virtual do presente caso no v. acórdão.

Todas as questões já foram examinadas, nada havendo a acrescentar ou a esclarecer. Eventual alteração do julgado demanda interposição de outro recurso e rediscussão da matéria já analisada pelo colegiado, tendo, pois, caráter nitidamente infringente os presentes embargos.

No mais, basta uma simples leitura daquela decisão para que as questões apresentadas no ora analisado remédio sejam devidamente sanadas.

Verifica-se que não houve julgamento virtual do v. Acórdão, tendo inclusive sustentação oral, conforme tira de julgamento (fls. 166).

Ademais, há obscuridade quanto à concessão de prazo para recolhimento das custas.

Assim, uma vez que foi indeferido o pedido de justiça gratuita, proceda a parte embargante o recolhimento das custas de preparo, no prazo de 05 dias.

Isto posto, CONHEÇO dos presentes embargos, posto que tempestivos, e

**Embargos de Declaração Cível nº 1034933-54.2015.8.26.0002/50000 -  
Voto nº: 4946\*rl**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

os ACOELHO PARCIALMENTE para deferir o prazo de 05 dias para a parte embargante recolher as custas de preparo.

Quanto ao prequestionamento, cumpre destacar que devem ser observados os limites traçados pelo art. 1.022 do CPC (hipóteses de omissão, contradição, obscuridade e/ou erro material), bem como a letra do novel art. 1.025 do mesmo diploma:

Art. 1.025. Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade.

Dispositivo que por extenso considera a matéria ventilada por meio de embargos como prequestionada, independentemente do destino atribuído a este recurso.

Ante o exposto, **ACOLHEM-SE EM PARTE** os embargos apresentados, com determinação.

**JAIR DE SOUZA**

Relator

(assinatura eletrônica)



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2020.0000306379**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1034933-54.2015.8.26.0002/50001, da Comarca de São Paulo, em que é parte embargante Claudia Maria dos Santos de Lima, e a parte embargada Eunice da Silva Lima Justiça Gratuita.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado, proferir a seguinte decisão: Rejeitaram os embargos. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores: MOREIRA VIEGAS (Presidente sem voto), ERICKSON GAVAZZA MARQUES E JAMES SIANO.

São Paulo, 30 de abril de 2020.

**JAIR DE SOUZA**  
**Relator**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Voto n°: 5178**

**Embargos de declaração n°: 1034933-54.2015.8.26.0002/50001**

**Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado**

**Comarca de origem: São Paulo**

**Foro de origem: Foro Regional de Santo Amaro**

**Vara de origem: 4ª Vara Cível**

**Juiz(a) de origem: Raphael Augusto Cunha**

**Embargante: Claudia Maria dos Santos de Lima**

**Embargado(a): Eunice da Silva Lima Justiça Gratuita**

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Acórdão que não contém obscuridade. Caráter infringente do recurso. Medida manifestamente protelatória. Litigância de má-fé caracterizada. Condenação ao pagamento de multa processual. Prequestionamento que não dispensa a observância das hipóteses do art. 1.022, do CPC, com ressalva ao disposto no art. 1.025, do mesmo diploma. EMBARGOS REJEITADOS.

Trata-se de embargos de declaração opostos ao v. acórdão de fls. 05/08, que deu parcial provimento aos embargos de declaração oposto pela parte ora embargante.

No presente instante, aduz a parte embargante, em síntese, ser obscuro o embargado acórdão no que tange ao complemento do preparo.

**É o relatório.**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Os embargos não comportam acolhimento.

Não há obscuridade no v. acórdão.

Todas as questões já foram examinadas, nada havendo a acrescentar ou a esclarecer. Eventual alteração do julgado demanda interposição de outro recurso e rediscussão da matéria já analisada pelo colegiado, tendo, pois, caráter nitidamente infringente os presentes embargos.

No mais, basta uma simples leitura daquela decisão para que as questões apresentadas no ora analisado remédio sejam devidamente sanadas.

Verifica-se que a própria parte embargante é a parte deu causa ao julgamento em 2ª instância, uma vez que interpôs recurso de apelação, sem recolher as custas de preparo, pedindo o benefício da justiça gratuita.

Ocorre que o seu pedido de justiça gratuita fora indeferido no v. Acórdão dos autos principais, e que, posteriormente, foi lhe concedida um prazo para recolhimento das custas de preparo, no teor do v. Acórdão dos embargos de declaração.

Todavia, a parte embargante está alegando que o v. Acórdão que lhe concedeu um prazo para recolher as custas de preparo é nulo, sendo que a própria embargante que entrou com recurso de apelação sem custas.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Logo, irrazoável e ilógico o pedido da parte embargante em requerer a nulidade do v. Acórdão do recurso de apelação, sendo que a própria embargante que deu interpôs a apelação sem custas, e agora quer se valer do benefício de alegar nulidade, incorrendo em violação do princípio da boa-fé objetiva dentro do processo.

Em razão disso, além de condenar a parte embargante ao recolhimento das custas de preparo, conforme determinado no v. Acórdão de fls. 05/08, condeno a parte embargante ao pagamento de multa processual no montante de 2% sobre o valor da causa (R\$ 50.000,00), em razão da litigância de má-fé, nos termos do art. 80, III, VI e VII, e art. 81 do CPC.

Isto posto, CONHEÇO dos presentes embargos, posto que tempestivos, mas os REJEITO na íntegra.

Quanto ao prequestionamento, cumpre destacar que devem ser observados os limites traçados pelo art. 1.022, do CPC (hipóteses de omissão, contradição, obscuridade e/ou erro material), bem como a letra do novel art. 1.025, do mesmo diploma:

Art. 1.025. Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade.





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Dispositivo que por extenso considera a matéria ventilada por meio de embargos como prequestionada, independentemente do destino atribuído a este recurso.

Ante o exposto, **REJEITAM-SE** os embargos apresentados.

**JAIR DE SOUZA**

Relator

(assinatura eletrônica)



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.1.3.1 - Serv. de Proces. da 5ª Câmara de Dir. Privado  
 Pátio do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - Pátio do Colégio, sala  
 515 - 3101-2186

**CERTIDÃO**

Processo nº: **1034933-54.2015.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Condomínio**  
 Apelante **Claudia Maria dos Santos de Lima**  
 Apelado **Eunice da Silva Lima**  
 Relator(a): **JAIR DE SOUZA**  
 Órgão Julgador: **5ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 29/05/2020.

São Paulo, 10 de julho de 2020.

---

Suely Satsuki Goto - Matrícula: M818941  
 Escrevente Técnico Judiciário



Processo nº:  
Exequente:  
Executado:

0019780-85.2021.8.26.0002 - Cumprimento de sentença  
Giovana de Lima Trindade  
Antonio Marcos revazio, Claudia Maria dos Santos de Lima e Juliana Santos de Lima

Juiz(a) de Direito: Dr(a). VANESSA SFEIR

Valor: R\$ 120.000,00

Observem as partes que, a fim de evitar a formação equivocada de novos incidentes, as próximas manifestações deverão ser endereçadas a este incidente (que possui numeração própria), mediante peticionamento intermediário de primeiro grau, cadastradas sob a categoria petições diversas e, por fim, classificando o tipo de petição dentre as classes disponibilizadas pelo SAJ de acordo com o requerimento realizado.

Na forma do artigo 513, §2º, do Código de Processo Civil, intime-se o executado para que, no prazo processual de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, **deverá o credor, incluir nos cálculos que irá compor o incidente, as custas finais (custas de satisfação do crédito) devidas ao Estado no valor de 1% sobre o valor fixado no título de crédito judicial, observando o valor mínimo de cinco e máximo de 3000 UFESPs, ressalvado se o executado for beneficiário da gratuidade de justiça.**

Outrossim, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Para a maior celeridade processual, o exequente deverá especificar corretamente os seguintes dados do executado: a) nome, firma ou denominação; e b) CPF/MF ou CNPJ/MF, valor atualizado, acrescido da multa e honorários.

Transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, § 3.º, todos do Código de Processo Civil. Se não forem encontrados bens, desde já fica deferida a suspensão do feito nos termos do art. 921, III, do CPC, bem como o arquivamento dos autos. Se a qualquer momento as partes informarem sobre a existência de acordo para cumprimento voluntário da obrigação, fica desde já deferida a imediata suspensão do processo, bem como o arquivamento durante o prazo de cumprimento (art. 922 do CPC).

No silêncio, remetam-se os autos ao arquivo.

Int.

São Paulo, 09/09/2021

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0777/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)	D.J.E
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)	D.J.E
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Observem as partes que, a fim de evitar a formação equivocada de novos incidentes, as próximas manifestações deverão ser endereçadas a este incidente (que possui numeração própria), mediante peticionamento intermediário de primeiro grau, cadastradas sob a categoria petições diversas e, por fim, classificando o tipo de petição dentre as classes disponibilizadas pelo SAJ de acordo com o requerimento realizado. Na forma do artigo 513, §2º, do Código de Processo Civil, intime-se o executado para que, no prazo processual de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, deverá o credor, incluir nos cálculos que irá compor o incidente, as custas finais (custas de satisfação do crédito) devidas ao Estado no valor de 1% sobre o valor fixado no título de crédito judicial, observando o valor mínimo de cinco e máximo de 3000 UFESPs, ressalvado se o executado for beneficiário da gratuidade de justiça. Outrossim, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Para a maior celeridade processual, o exequente deverá especificar corretamente os seguintes dados do executado: a) nome, firma ou denominação; e b) CPF/MF ou CNPJ/MF, valor atualizado, acrescido da multa e honorários. Transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, § 3.º, todos do Código de Processo Civil. Se não forem encontrados bens, desde já fica deferida a suspensão do feito nos termos do art. 921, III, do CPC, bem como o arquivamento dos autos. Se a qualquer momento as partes informarem sobre a existência de acordo para cumprimento voluntário da obrigação, fica desde já deferida a imediata suspensão do processo, bem como o arquivamento durante o prazo de cumprimento (art. 922 do CPC). No silêncio, remetam-se os autos ao arquivo. Int."

São Paulo, 9 de setembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0777/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/09/2021. Considera-se a data de publicação em 13/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)  
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)  
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)

Teor do ato: "Observem as partes que, a fim de evitar a formação equivocada de novos incidentes, as próximas manifestações deverão ser endereçadas a este incidente (que possui numeração própria), mediante peticionamento intermediário de primeiro grau, cadastradas sob a categoria petições diversas e, por fim, classificando o tipo de petição dentre as classes disponibilizadas pelo SAJ de acordo com o requerimento realizado. Na forma do artigo 513, §2º, do Código de Processo Civil, intime-se o executado para que, no prazo processual de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, deverá o credor, incluir nos cálculos que irá compor o incidente, as custas finais (custas de satisfação do crédito) devidas ao Estado no valor de 1% sobre o valor fixado no título de crédito judicial, observando o valor mínimo de cinco e máximo de 3000 UFESPs, ressalvado se o executado for beneficiário da gratuidade de justiça. Outrossim, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Para a maior celeridade processual, o exequente deverá especificar corretamente os seguintes dados do executado: a) nome, firma ou denominação; e b) CPF/MF ou CNPJ/MF, valor atualizado, acrescido da multa e honorários. Transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, § 3.º, todos do Código de Processo Civil. Se não forem encontrados bens, desde já fica deferida a suspensão do feito nos termos do art. 921, III, do CPC, bem como o arquivamento dos autos. Se a qualquer momento as partes informarem sobre a existência de acordo para cumprimento voluntário da obrigação, fica desde já deferida a imediata suspensão do processo, bem como o arquivamento durante o prazo de cumprimento (art. 922 do CPC). No silêncio, remetam-se os autos ao arquivo. Int."

SÃO PAULO, 10 de setembro de 2021.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
 Exequente: **Giovana de Lima Trindade**  
 Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifeste(m)-se o(a)(s) exequente(s) nos termos da r. decisão.

Prazo para atendimento/manifestação: 5 dias úteis, sob pena de extinção/arquivamento.

Nada Mais. São Paulo, 07 de outubro de 2021. Eu, \_\_\_\_,  
Helenice Harumi Miyaque, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0836/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/10/2021. Considera-se a data de publicação em 13/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)  
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)  
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)

Teor do ato: "Manifeste(m)-se o(a)(s) exequente(s) nos termos da r. decisão. Prazo para atendimento/manifestação: 5 dias úteis, sob pena de extinção/arquivamento."

SÃO PAULO, 8 de outubro de 2021.

**DOUTO JUÍZO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO-SP.**

Cumprimento de sentença

Processo 0019780-85.2021.8.26.0002

**Requerente:** GIOVANNA DE LIMA TRINDADE

**Requerida:** CLAUDIA MARIA DOS SANTOS LIMA E OUTROS

**GIOVANNA DE LIMA TRINDADE**, qualificada nos autos do processo em epexequente, por seus advogados *in fine* assinados, nos autos epigrafados em fase de cumprimento de sentença promovido contra **CLAUDIA MARIA DOS SANTOS LIMA E OUTROS**, , vem, respeitosamente, expor e requerer o que se segue:

Em processo de conhecimento de nº **1034933-54.2015.8.26.0002** que tramitou perante o Douto Juízo desta 4ª VARA CÍVEL - Foro Regional de Santo Amaro, foi dado provimento em parte aos pedidos formulados na ação, condenando as Requeridas da seguinte forma:

*” Ante o exposto, julgo PROCEDENTES os pedidos iniciais e o faço para decretar extinto o condomínio e determinar que o bem imóvel seja levado a hasta pública e após o valor obtido com a alienação seja repassado a cada um dos coproprietários em sua quota parte. Por consequência, julgo extinto o processo*



*com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Diante da sucumbência, a parte ré deve arcar com custas e honorários, que fixo por equidade em R\$ 1.000,00, em razão das peculiaridades do caso concreto. Para a avaliação do bem e do valor do aluguel, as partes poderão trazer avaliações particulares, sendo o valor médio considerado como o valor do bem, salvo justificada impugnação. (doc. ).*

Tendo em vista que não houve o cumprimento voluntário, requer sejam iniciados os procedimentos para alienação do imóvel, requerendo para tanto a juntada da matrícula do imóvel.

De plano, a requerente esclarece não ter interesse da adjudicação do imóvel objeto da penhora (CPC, art. 876, *caput*).

Pretende ainda a alienação do bem por iniciativa particular (CPC, art. 879, inc. I).

São Paulo, 08 de outubro de 2021.

**PAULO EDSON SACCOMANI**

**OAB/SP: 155.384**

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula  
56.927

ficha  
1

São Paulo, 03 de abril de 1979.

**IMÓVEL:-** PRÉDIO situado na Rua C, nº 62 e seu TERRENO constante do lote 37 da quadra B, parte do antigo lote 3, na Cidade Auxiliadora, Bairro do Capão Redondo, 29ª Subdistrito-Santo Amaro, medindo 6,40 m de frente, por 27 m de frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, com 172,80 m2, confrontando de ambos os lados com o Espólio de Maria Lucia Silveira Galvão e outro e nos fundos com Arcílio Martins, está distante 20,80 m da esquina da Rua C com a Via "A".- Contribuinte:- 183.065.0177.-

**PROPRIETÁRIOS:-** MARIA LÚCIA SILVEIRA GALVÃO e PAULO CORRÊA GALVÃO FILHO, (RG. 651.534 e CIC 000.641.088-05), desquitados, entre si, ele comerciante, brasileiro, dom. n/ Capital.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** 109.159 d/ Registro.-

RUTE CALEMI ZANDONA  
Oficial Mater Subst.

**R.1/56.927:-** Por escr. de 21/02/79, do 21º Cart. de Notas d/ Capital, (liv. 805-ESP, fls. 6), o ESPÓLIO DE MARIA LUCIA SILVEIRA GALVÃO e PAULO CORRÊA GALVÃO FILHO, VENDERAM o imóvel a SENJU YAMAURA, (R.G. 2.022.013) e s/mulher AKIE YAMAURA, (RG. 5.482.921), proprietários, japoneses, dom. n/ Capital, (CIC em comum 081.154.608-00), pelo valor de Cr.\$3.408,39.-

Data da matrícula.

RUTE CALEMI ZANDONA  
Oficial Mater Subst.

**Av.2/56.927:-** Por escritura de 22 de maio de 1992 do Tabelionato do 29ª Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 288 ax folhas 240 verso, e de conformidade com as cédulas de identidade de estrangeiro expedidas pelo SE/DPMAF, procede-se a presente para constar que: a) SENJU YAMAURA atualmente é possuidor do RNE W 481.309-3, carteira nº 0093865; e b) AKIE YAMAURA atualmente é possuidora do RNE W 481.308-5, carteira 0817733.

Data:- 30 de junho de 1992.

*Luiz Roberto*

**Av.3/56.927:-** Por escritura de 22 de maio de 1992 do Tabelionato do 29ª Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 288 ax folhas 240 verso, e de conformidade com os avisos recibos dos exercícios de 1979 e 1992 expedidos pela PMSP, procede-se a presente para constar: a) que a Rua C denomina-se atualmente RUA LAUTERIQUE; b) e que o prédio nº 62 da referida rua foi objeto de reforma com aumento de área construída de 20,00m2, totalizando 105,00m2. Para a totalidade da área foi expedida a

"continua no verso"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO EDSON SACCOMANI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2021 às 12:24, sob o número WSTA21706923090. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019780-85.2021.8.26.0002 e código 251GQvcj.

matrícula  
56.927

ficha  
1  
verso

CND nº 990455 série B em 26 de maio de 1992 pelo INSS.  
Data:- 30 de junho de 1992.

*Osvaldo Pereira Luiz*  
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Esorv. Autoriz.

R.4/56.927:- Por escritura de 22 de maio de 1992 do Tabeliona to do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 288 ax folhas 240 verso, SENJU YAMAURA, RNE W 481.309-3, carteira nº 0093865 SPMAF/SR/SP, aposentado, e sua mulher AKIE YAMAURA RNE W 481.308-5 - carteira 0817733 SE/DPMAF, do lar, japone ses, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vi gência da lei 6.515/77, CIC em comum nº 081.154.608-00, resi dentes e domiciliados na Rua Mateus Clemente nº 109, Butantã, nesta Capital, VENDERAM o imóvel a FLORIANO DE LIMA, RG. nº 4.327.377-SP, CIC. 231.087.978-91, motorista, casado com CLAU DIA MARIA SANTOS DE LIMA, RG. 16.562.271-SP e CIC. 118.981.558 36, professora, brasileiros, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domicilia dos na Alameda Luiz Penido Burnier nº 397-A, Jardim Sandra, - Santo Amaro, nesta Capital, pelo valor de Cr\$ 15.000.000,00.  
Data:- 30 de junho de 1992.

*Osvaldo Pereira Luiz*  
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Esorv. Autoriz.





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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
 Exequente: **Giovana de Lima Trindade**  
 Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VANESSA SFEIR**

Vistos.

Intime-se a parte executada para manifestar, em 05 dias, se há oposição quanto à venda do bem de forma particular.

Na inércia, traga a parte exequente eventuais propostas, ficando deferida a venda por iniciativa particular.

Intime-se.

São Paulo, 14 de outubro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0842/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/10/2021. Considera-se a data de publicação em 19/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)  
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)  
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a parte executada para manifestar, em 05 dias, se há oposição quanto à venda do bem de forma particular. Na inércia, traga a parte exequente eventuais propostas, ficando deferida a venda por iniciativa particular. Intime-se."

SÃO PAULO, 18 de outubro de 2021.

**MARCOS ANTONIO TAVARES DE SOUZA**  
**Advogado**

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR MM JUIZ DE DIREITO DA 4ª  
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II, SANTO AMARO E IBIRAPUERA.

**Cumprimento de Sentença 0019780-85.2021.8.26.0002**

**CLAUDIA MARIA DOS SANTOS DE LIMA e JULIANA SANTOS DE LIMA**, qualificadas nos autos do presente incidente de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** tirado da **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL**, processo nº 1034933-54.2015.8.26.0002, instaurado por **GIOVANA DE LIMA TRINDADE**, em atenção ao r. despacho de fls., vem, respeitosamente e de forma tempestiva, à sua honrosa presença, se manifestar nos seguintes termos:

A parte executada não tem qualquer oposição a apresentar quanto à venda do bem de forma particular. Pelo contrário, desde já fica a disposição para colaborar na medida do possível. Para isso disponibiliza o telefone celular de seu representante, o Sr. Marcos, (11) 958885732, com plataforma whatsapp, para agendamento de visitas de possíveis interessados em conhecer o imóvel. Informa que esta providência é necessária para segurança dos moradores e para evitar desencontros com os interessados.

Termos em que,  
p. e espera deferimento.  
São Paulo, 25 de outubro de 2021.

---

MARCOS ANTONIO TAVARES DE SOUZA  
OAB/SP 215859

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, São Paulo-SP - CEP  
04795-100**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
Exequente: **Giovana de Lima Trindade**  
Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VANESSA SFEIR**

Vistos.

Manifeste-se a parte exequente sobre a manifestação de fl. 34.

Intime-se.

São Paulo, 26 de outubro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0885/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)	D.J.E
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)	D.J.E
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente sobre a manifestação de fl. 34. Intime-se."

São Paulo, 26 de outubro de 2021.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0885/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/10/2021. Considera-se a data de publicação em 28/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
29/10/2021 - Dia do Funcionário Público (Provimento CSM 2631/2021) - Prorrogação  
01/11/2021 à 01/11/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão  
02/11/2021 - Finados - Prorrogação

Advogado  
Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)  
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)  
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente sobre a manifestação de fl. 34. Intime-se."

SÃO PAULO, 27 de outubro de 2021.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Processo nº: **0019780-85.2021.8.26.0002 - Cumprimento de sentença**  
Exequente: **GIOVANA DE LIMA TRINDADE**, CPF 229.131.648-62  
Executado: **CLAUDIA MARIA DOS SANTOS DE LIMA**, CPF  
118.981.558-36, **JULIANA SANTOS DE LIMA**, CPF  
074.473.761-32 e **ANTONIO MARCOS REVAZIO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VANESSA SFEIR**

Vistos.

Não havendo oposição, defiro a alienação particular do bem. Para tanto, ficarão os autos suspensos pelo prazo de 90 dias para que as partes providenciem o necessário, devendo se manifestar no prazo de 15 dias suplementares ao acima fixado.

Int.

São Paulo, 01 de março de 2022.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0399/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)	D.J.E
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)	D.J.E
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Não havendo oposição, defiro a alienação particular do bem. Para tanto, ficarão os autos suspensos pelo prazo de 90 dias para que as partes providenciem o necessário, devendo se manifestar no prazo de 15 dias suplementares ao acima fixado. Int."

São Paulo, 3 de março de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0399/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/03/2022. Considera-se a data de publicação em 07/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)  
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)  
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)

Teor do ato: "Vistos. Não havendo oposição, defiro a alienação particular do bem. Para tanto, ficarão os autos suspensos pelo prazo de 90 dias para que as partes providenciem o necessário, devendo se manifestar no prazo de 15 dias suplementares ao acima fixado. Int."

SÃO PAULO, 4 de março de 2022.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
 Exequente: **Giovana de Lima Trindade**  
 Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifestem-se as partes conforme determinado a fls. 38.

Prazo para atendimento/manifestação: 5 dias úteis, sob pena de extinção/arquivamento.

Nada Mais. São Paulo, 05 de julho de 2022. Eu, \_\_\_\_, Helenice Harumi Miyaque, Chefe de Seção Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0861/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)	D.J.E
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)	D.J.E
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestem-se as partes conforme determinado a fls. 38. Prazo para atendimento/manifestação: 5 dias úteis, sob pena de extinção/arquivamento."

São Paulo, 5 de julho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0861/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/07/2022. Considera-se a data de publicação em 07/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)  
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)  
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes conforme determinado a fls. 38. Prazo para atendimento/manifestação: 5 dias úteis, sob pena de extinção/arquivamento."

SÃO PAULO, 6 de julho de 2022.

**DOUTO JUÍZO DA 4ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO-SP.**

Cumprimento de sentença

Processo 0019780-85.2021.8.26.0002

***Requerente: GIOVANNA DE LIMA TRINDADE***

***Requerida: CLAUDIA MARIA DOS SANTOS LIMA E OUTROS***

**GIOVANNA DE LIMA TRINDADE**, qualificada nos autos do processo em epigrafe, por seu advogado, nos autos em fase de cumprimento de sentença promovido contra ***CLAUDIA MARIA DOS SANTOS LIMA E OUTROS***, vem, respeitosamente, requerer a avaliação do imóvel por oficial de justiça, nos termos do art. 870 do CPC.

São Paulo, 06 de julho de 2022.

**PAULO EDSON SACCOMANI**

**OAB/SP: 155.384**





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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**4ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
 Exequente: **Giovana de Lima Trindade**  
 Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

**Juiz(a) de Direito: Dr(a). JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO.**

Vistos.

1.Fls. 44: Indefiro o pedido de avaliação do imóvel por oficial de justiça, considerando o deferimento da alienação particular do bem, fls. 38.

2.Manifeste-se a exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias, bem como se ainda pretende a alienação do imóvel de forma particular.

3.No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 02 de setembro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1076/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)	D.J.E
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)	D.J.E
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1.Fls. 44: Indefiro o pedido de avaliação do imóvel por oficial de justiça, considerando o deferimento da alienação particular do bem, fls. 38. 2.Manifeste-se a exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias, bem como se ainda pretende a alienação do imóvel de forma particular. 3.No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Intime-se."

São Paulo, 5 de setembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1076/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/09/2022. Considera-se a data de publicação em 08/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)  
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)  
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1.Fls. 44: Indefiro o pedido de avaliação do imóvel por oficial de justiça, considerando o deferimento da alienação particular do bem, fls. 38. 2.Manifeste-se a exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias, bem como se ainda pretende a alienação do imóvel de forma particular. 3.No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Intime-se."

SÃO PAULO, 6 de setembro de 2022.

**DOUTO JUÍZO DA 4ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL DE  
SANTO AMARO-SP.**

Cumprimento de sentença

Processo **0019780-85.2021.8.26.0002**

**Requerente:** GIOVANNA DE LIMA TRINDADE

**Requerida:** CLAUDIA MARIA DOS SANTOS LIMA E OUTROS

**GIOVANNA DE LIMA TRINDADE,**

qualificada nos autos do processo em epigrafe, em fase de cumprimento de sentença promovido contra **CLAUDIA MARIA DOS SANTOS LIMA E OUTROS**, vem, respeitosamente, expor e requerer o que se segue:

Em que pese inicialmente a Requerente pretender ter a alienação do bem por iniciativa particular (CPC, art. 879, inc. I, é fato que não logrou êxito na venda do referido bem da forma pretendida.

A exequente esclarece ainda não ter interesse da adjudicação do imóvel objeto da penhora.

Destarte, o caminho processual a se seguir é a alienação do imóvel em leilão judicial, conforme preceitua o artigos 881 e seguintes do CPC.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 27 de setembro de 2022.

**PAULO EDSON SACCOMANI**

**OAB/SP: 155.384**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, São Paulo-SP - CEP**  
**04795-100**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
 Exequente: **Giovana de Lima Trindade**  
 Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

**Juiz(a) de Direito: Dr(a). JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO.**

Vistos.

Fls. 48: Manifeste-se a executada, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre a alienação do bem para efetivação da extinção do condomínio. Decorrido o prazo, retornem conclusos.

Int.

São Paulo, 08 de novembro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1344/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)	D.J.E
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)	D.J.E
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 48: Manifeste-se a executada, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre a alienação do bem para efetivação da extinção do condomínio. Decorrido o prazo, retornem conclusos. Int."

São Paulo, 9 de novembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1344/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/11/2022. Considera-se a data de publicação em 11/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
14/11/2022 à 14/11/2022 - Suspensão de expediente (Prov. CSM 2641/2021) - Suspensão  
15/11/2022 - Proclamação da República (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

## Advogado

Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)  
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)  
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 48: Manifeste-se a executada, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre a alienação do bem para efetivação da extinção do condomínio. Decorrido o prazo, retornem conclusos. Int."

SÃO PAULO, 10 de novembro de 2022.

**MARCOS ANTONIO TAVARES DE SOUZA**  
**Advogado**

---

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO RREGIONAL II – SANTO AMARO E IBIRAPUERA.**

**Autos nº 0019780-85.2021.8.26.0002**

**CLAUDIA MARIA DOS SANTOS DE LIMA E OUTRA**, já qualificadas nos autos desse incidente de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** decorrente da Ação de Alienação Judicial, processo nº 1034933-54.2015.8.26.0002, de autoria de **GIOVANA DE LIMA TRINDADE**, em curso perante esse digno e reto juízo, por seu advogado comum que ao final essa subscreve, vem, tempestivamente, se manifestar sobre o r. despacho de fls. 49 para ao final requerer o seguinte:

**I - DA TEMPESTIVIDADE**

O r. despacho de fls. 49 foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/11/2022. Considera-se a data de publicação em 11/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Assim, excluindo-se o dia do começo; excluindo-se também o dia 09/12/2022 referente ao feriado do Dia da Justiça (doc. anexo); excluindo-se ainda os dias 24/11/2022, 02/12/2022, 05/12/2022 referentes aos dias em que os jogos da Seleção Brasileira de Futebol na copa do mundo FIFA no Catar iniciaram às 16 horas (doc. anexo); e incluindo-se o dia do vencimento, **o termo final do prazo recai no dia 12/12/2022**. Resta assim comprovada a tempestividade desta manifestação.



## MARCOS ANTONIO TAVARES DE SOUZA Advogado

---

Intimada a se manifestar se há oposição quanto a venda do bem a(fl. 32), a parte executada declarou que não tem qualquer oposição, pelo contrário, se colocou prontamente a disposição para colaborar na medida do possível disponibilizando o celular/whatsapp de seu representante, o Sr. Marcos, (11) 958885732 para agendamento de visitas de possíveis interessado em conhecer o imóvel (fls. 34). Assim, foi autorizada judicialmente a venda do bem pela forma eleita pela exequente(fl. 38). Agora a executada volta a juízo para requerer a alteração da forma venda do bem para alienação do imóvel em leilão judicial. (fls. 48).

Restou sobejamente comprovado que as executadas não ofereceram qual resistência á venda do imóvel de forma particular. As dificuldades que a executada encontrou para vender o imóvel se referem a oferta e procura do mercado, não de oposição na referida alienação. Assim, a inexistência de oposição da venda do bem por parte das executadas torna desnecessária a ação.

Por outro lado, as executadas informam que, por não reunirem condições financeiras para adquirir o imóvel, declinam de seus direitos de preferência na aquisição da propriedade.

Ante o exposto, por entender que a iniciativa da exequente de requerer a alteração da forma de venda do bem para alienação do imóvel em leilão judicial mesmo sem qualquer objeção da executada é absolutamente desnecessária, requer digne-se Vossa Excelência em determinar a inversão do ônus processual, bem como, dos honorários advocatícios condenando a exequente nestes ônus além das demais cominações legais atinentes ao caso.

Termos em que,  
p. e espera  
Deferimento.  
São Paulo, 06 de dezembro de 2022.

---

DR. MARCOS ANTONIO TAVARES DE SOUZA  
OABSP 215859

## EXPEDIENTE FORENSE/SUSPENSÃO DE PRAZOS

**Atenção:**

Dúvidas relativas à indisponibilidade do Sistema SAJ para peticionamento eletrônico devem ser dirimidas através do link Indisponibilidade de Sistemas (/Indisponibilidade) e por meio do telefone: 0800-797-9918

Para informações sobre suspensão de prazos de Segundo Grau, clique aqui (/CanaisComunicacao/Feriados/Suspensao).

Para informações sobre suspensão de prazos de Processos Físicos, clique aqui (/CanaisComunicacao/Feriados/ProcessosFisicos).

**Município:**

São paulo

**Ano:**

2022

**Feriados**

Pesquisar

Data	Descrição
01/01/2022	CONFRATERNIZAÇÃO UNIVERSAL
24/01/2022	FUNDAÇÃO DA CIDADE DE SÃO PAULO - ANTECIPAÇÃO (CSM 18.01.2022)
28/02/2022	VÉSPERA DE CARNAVAL (PROV. CSM 2641/2021)
01/03/2022	CARNAVAL (PROV. CSM 2641/2021)
14/04/2022	ENDOENÇAS (PROV. CSM 2641/2021)
15/04/2022	SEXTA-FEIRA SANTA (PROV. CSM 2641/2021)
21/04/2022	TIRADENTES (PROV. CSM 2641/2021)
16/06/2022	CORPUS CHRISTI (PROV. CSM 2641/2021)
07/09/2022	INDEPENDÊNCIA DO BRASIL (PROV. CSM 2641/2021)
12/10/2022	NOSSA SENHORA DE APARECIDA (PROV. CSM 2641/2021)
28/10/2022	DIA DO FUNCIONÁRIO PÚBLICO (PROV. CSM 2641/2021)
02/11/2022	FINADOS (PROV. CSM 2641/2021)
15/11/2022	PROCLAMAÇÃO DA REPÚBLICA (PROV. CSM 2641/2021)
20/11/2022	CONSCIÊNCIA NEGRA
09/12/2022	DIA DA JUSTIÇA (PROVIMENTO CSM Nº 2677/2022)

**Suspensões**

Data	Descrição	DJE
01/01/2022 a 06/01/2022	Recesso - Art. 116, § 2º do RITJSP	 <a href="http://www.tjsp.jus.br/Download/pdf/Mensagem.pdf">http://www.tjsp.jus.br/Download/pdf/Mensagem.pdf</a>
07/01/2022 a 20/01/2022	Art. 116, § 2º do RITJSP	 <a href="http://www.tjsp.jus.br/Download/pdf/Mensagem.pdf">http://www.tjsp.jus.br/Download/pdf/Mensagem.pdf</a>

# A CAMINHO DA FINAL

## ◆ Grupo A

Senegal <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Holanda	21/11, segunda-feira, 7h Estádio Al Thumama, Doha		
Catar <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Equador	21/11, segunda-feira, 13h Estádio Al Bayt, Al Khor		
Catar <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Senegal	25/11, sexta-feira, 10h Estádio Al Thumama, Doha		
Holanda <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Equador	25/11, sexta-feira, 13h Estádio Khalifa International, Al Rayyan		
Holanda <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Catar	29/11, terça-feira, 12h Estádio Al Bayt, Al Khor		
Equador <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Senegal	29/11, terça-feira, 12h Estádio Khalifa International, Al Rayyan		

## ◆ Grupo C

Argentina <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> A. Saudita	22/11, terça-feira, 7h Estádio Lusail, Lusail		
México <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Polônia	22/11, terça-feira, 13h Estádio 974, Doha		
Polônia <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> A. Saudita	26/11, sábado, 10h Estádio Education City, Al Rayyan		
Argentina <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> México	26/11, sábado, 16h Estádio Lusail, Lusail		
Polônia <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Argentina	30/11, quarta-feira, 16h Estádio 974, Doha		
A. Saudita <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> México	30/11, quarta-feira, 16h Estádio Lusail, Lusail		

## ◆ Grupo B

Inglaterra <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Irã	21/11, segunda-feira, 10h Estádio Khalifa International, Al Rayyan		
EUA <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> País de Gales	21/11, segunda-feira, 16h Estádio Ahmad Bin Ali, Al Rayyan		
País de Gales <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Irã	25/11, sexta-feira, 7h Estádio Ahmad Bin Ali, Al Rayyan		
Inglaterra <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> EUA	25/11, sexta-feira, 16h Estádio Al Bayt, Al Khor		
País de Gales <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Inglaterra	29/11, terça-feira, 16h Estádio Ahmad Bin Ali, Al Rayyan		
Irã <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> EUA	29/11, terça-feira, 16h Estádio Al Thumama, Doha		

## ◆ Grupo D

Dinamarca <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Tunísia	22/11, terça-feira, 10h Estádio Education City, Al Rayyan		
França <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Austrália	22/11, terça-feira, 16h Estádio Al Janoub, Al Wakrah		
Tunísia <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Austrália	26/11, sábado, 7h Estádio Al Janoub, Al Wakrah		
França <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Dinamarca	26/11, sábado, 13h Estádio 974, Doha		
Tunísia <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> França	30/11, quarta-feira, 12h Estádio Education City, Al Rayyan		
Austrália <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Dinamarca	30/11, quarta-feira, 12h Estádio Al Janoub, Al Wakrah		

## ◆ Grupo E

Alemanha <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Japão	23/11, quarta-feira, 10h Estádio Khalifa International, Al Rayyan		
Espanha <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Costa Rica	23/11, quarta-feira, 13h Estádio Al Thumama, Doha		
Japão <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Costa Rica	27/11, domingo, 7h Estádio Ahmad Bin Ali, Al Rayyan		
Espanha <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Alemanha	27/11, domingo, 16h Estádio Al Bayt, Al Khor		
Japão <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Espanha	1º/12, quinta-feira, 16h Estádio Khalifa International, Al Rayyan		
Costa Rica <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Alemanha	1º/12, quinta-feira, 16h Estádio Al Bayt, Al Khor		

## ◆ Grupo G

Suíça <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Camarões	24/11, quinta-feira, 7h Estádio Al Janoub, Al Wakrah		
Brasil <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Sérvia	24/11, quinta-feira, 16h Estádio Lusail, Lusail		
Camarões <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Sérvia	28/11, segunda-feira, 7h Estádio Al Janoub, Al Wakrah		
Brasil <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Suíça	28/11, segunda-feira, 13h Estádio 974, Doha		
Camarões <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Brasil	2/12, sexta-feira, 16h Estádio Lusail, Lusail		
Sérvia <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Suíça	2/12, sexta-feira, 16h Estádio 974, Doha		

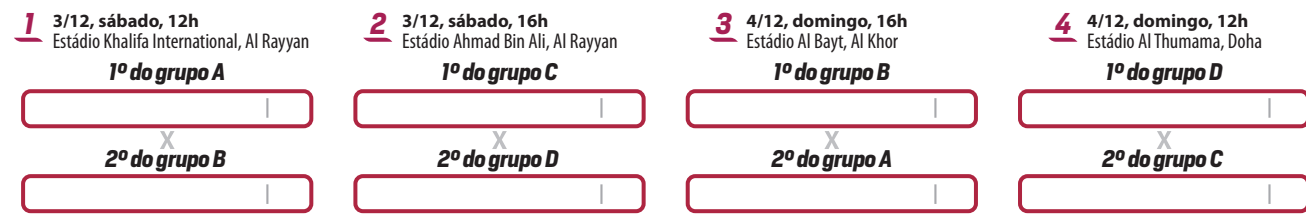
## ◆ Grupo F

Marrocos <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Croácia	23/11, quarta-feira, 7h Estádio Al Bayt, Al Khor		
Bélgica <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Canadá	23/11, quarta-feira, 16h Estádio Ahmad Bin Ali, Al Rayyan		
Bélgica <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Marrocos	27/11, domingo, 10h Estádio Al Thumama, Doha		
Croácia <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Canadá	27/11, domingo, 13h Estádio Khalifa International, Al Rayyan		
Croácia <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Bélgica	1º/12, quinta-feira, 12h Estádio Ahmad Bin Ali, Al Rayyan		
Canadá <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Marrocos	1º/12, quinta-feira, 12h Estádio Al Thumama, Doha		

## ◆ Grupo H

Uruguai <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Coreia do Sul	24/11, quinta-feira, 10h Estádio Education City, Al Rayyan		
Portugal <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Gana	24/11, quinta-feira, 13h Estádio 974, Doha		
Coreia do Sul <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Gana	28/11, segunda-feira, 10h Estádio Education City, Al Rayyan		
Portugal <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Uruguai	28/11, segunda-feira, 16h Estádio Lusail, Lusail		
Coreia do Sul <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Portugal	2/12, sexta-feira, 12h Estádio Education City, Al Rayyan		
Gana <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> Uruguai	2/12, sexta-feira, 12h Estádio Al Janoub, Al Wakrah		

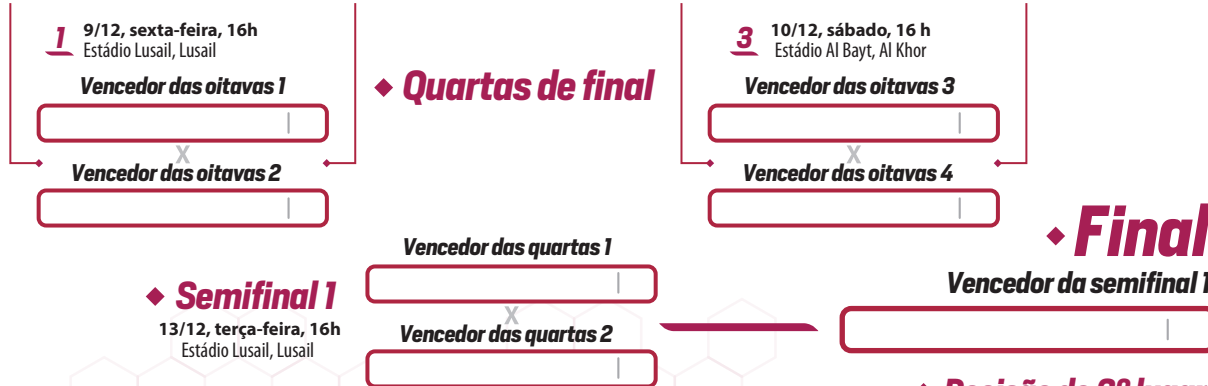
### ◆ Oitavas de final



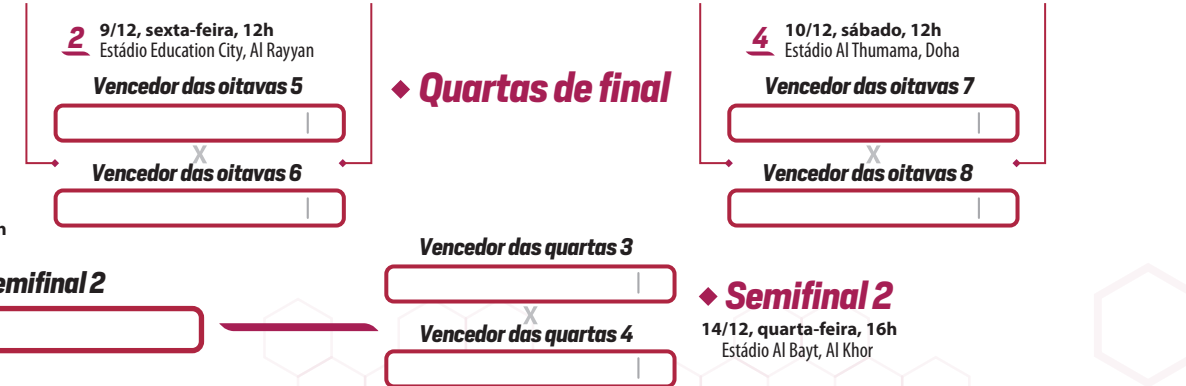
### ◆ Oitavas de final



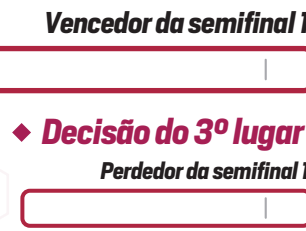
### ◆ Quartas de final



### ◆ Quartas de final



## ◆ Final



## ◆ Semifinal 2



Pela primeira vez na história um Mundial será disputado em estádios a menos de duas horas de distância uns dos outros

**MARCOS ANTONIO TAVARES DE SOUZA**  
**Advogado**

---

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO RREGIONAL II – SANTO AMARO E IBIRAPUERA.**

**Autos nº 0019780-85.2021.8.26.0002**

**CLAUDIA MARIA DOS SANTOS DE LIMA E OUTRA**, já qualificadas nos autos desse incidente de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** decorrente da Ação de Alienação Judicial, processo nº 1034933-54.2015.8.26.0002, de autoria de **GIOVANA DE LIMA TRINDADE**, em curso perante esse digno e reto juízo, por seu advogado comum que ao final essa subscreve, vem, tempestivamente, **ADITAR** a petição de fls. 52/55 para acrescentar o PROVIMENTO CSM Nº 2.672/2022 que dispõe sobre o horário de expediente em dias de jogos da Seleção Brasileira de Futebol no Campeonato Mundial de Futebol de 2022, em especial dos dias 24/11/2022, 02/12/2022, 05/12/2022 cujos prazos foram suspensos como mencionado nesta petição antes desta alteração.

### **I - DA TEMPESTIVIDADE**

O r. despacho de fls. 49 foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/11/2022. Considera-se a data de publicação em 11/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Assim, excluindo-se o dia do começo; excluindo-se também o dia 09/12/2022 referente ao feriado do Dia da Justiça (doc. anexo); excluindo-se ainda os dias 24/11/2022, 02/12/2022, 05/12/2022 referentes aos dias em que os jogos da Seleção Brasileira de Futebol na copa do mundo FIFA no Catar iniciaram às 16 horas (doc. anexo); e incluindo-se o dia do vencimento, **o termo final do prazo recai no dia 12/12/2022**. Resta assim comprovada a tempestividade desta manifestação.

## MARCOS ANTONIO TAVARES DE SOUZA Advogado

---

Intimada a se manifestar se há oposição quanto a venda do bem a(fl. 32), a parte executada declarou que não tem qualquer oposição, pelo contrário, se colocou prontamente a disposição para colaborar na medida do possível disponibilizando o celular/whatsapp de seu representante, o Sr. Marcos, (11) 958885732 para agendamento de visitas de possíveis interessado em conhecer o imóvel (fls. 34). Assim, foi autorizada judicialmente a venda do bem pela forma eleita pela exequente(fl. 38). Agora a executada volta a juízo para requerer a alteração da forma venda do bem para alienação do imóvel em leilão judicial. (fls. 48).

Restou sobejamente comprovado que as executadas não ofereceram qual resistência á venda do imóvel de forma particular. As dificuldades que a executada encontrou para vender o imóvel se referem a oferta e procura do mercado, não de oposição na referida alienação. Assim, a inexistência de oposição da venda do bem por parte das executadas torna desnecessária a ação.

Por outro lado, as executadas informam que, por não reunirem condições financeiras para adquirir o imóvel, declinam de seus direitos de preferência na aquisição da propriedade.

Ante o exposto, por entender que a iniciativa da exequente de requerer a alteração da forma de venda do bem para alienação do imóvel em leilão judicial mesmo sem qualquer objeção da executada é absolutamente desnecessária, requer digne-se Vossa Excelência em determinar a inversão do ônus processual, bem como, dos honorários advocatícios condenando a exequente nestes ônus além das demais cominações legais atinentes ao caso.

Termos em que,  
p. e espera  
Deferimento.  
São Paulo, 06 de dezembro de 2022.

---

DR. MARCOS ANTONIO TAVARES DE SOUZA  
OABSP 215859

## Informações Gerais

Matéria

Estadual

Tipo da norma

PROVIMENTO

Número da norma

2672

Ano

2022

Órgão expedidor

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Fonte

DJE de 29/09/2022, p. 7

Ementa

Dispõe sobre o horário de expediente em dias de jogos da Seleção Brasileira de Futebol no Campeonato Mundial de Futebol de 2022. (rnn)

Inteiro Teor

**PROVIMENTO CSM Nº 2.672/2022**

***Dispõe sobre o horário de expediente em dias de jogos da Seleção Brasileira de Futebol no Campeonato Mundial de Futebol de 2022.***

O **CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**, no uso de suas atribuições legais,

**CONSIDERANDO** a participação da Seleção Brasileira de Futebol no Campeonato Mundial de Futebol de 2022, a realizar-se no Catar,

**RESOLVE:**

**Artigo 1º** - Nos dias em que a Seleção Brasileira de Futebol jogar nos meses de novembro e dezembro de 2022, o expediente no Foro Judicial de Primeira e Segunda Instâncias e nas Secretarias do Tribunal de Justiça será:

**I-** das 9 às 13 horas contínuas, sem intervalo, quando o jogo ocorrer às 16 horas;  
e

**II** - em sistema de trabalho remoto, quando o jogo ocorrer às 12 ou às 13 horas, devendo-se observar o horário de início e de término de acordo com a jornada padrão de cada servidor, com suspensão das atividades durante a transmissão do jogo.

**§ 1º** - Nos dias de trabalho remoto, ficarão suspensos os prazos processuais dos processos que tramitam sob o formato físico. Não haverá atendimento presencial ao público.

**§ 2º** - Nos dias em que os jogos iniciarem às 16 horas, a jornada de trabalho observará a escala que o servidor já estiver cumprindo (presencial ou teletrabalho). O atendimento ao público observará o horário das 9 às 13 horas. Para os prazos



processuais, tanto dos processos físicos quanto dos digitais, deverá ser observado o artigo 224, §1º, do Código de Processo Civil.

**§ 3º** - Nas unidades em que houver necessidade de os servidores iniciarem as atividades antes do horário previsto no inciso I do *caput* deste artigo, dada a especificidade do serviço, caberá ao responsável adequar o horário de trabalho de maneira a cumprir a mesma jornada mencionada no referido inciso.

**§ 4º** - As horas não trabalhadas deverão ser compensadas após o respectivo evento e até 28/02/2023, facultando-se ao servidor o uso de horas de compensação, cujo controle ficará a cargo dos dirigentes, que deverão mencionar se houve ou não a devida compensação no prazo, utilizando-se os códigos disponíveis no Módulo de Frequência:

**I** - para os servidores sujeitos à jornada única, das 9 às 17 horas, a compensação deverá ser realizada no período das 8 às 9 horas, respeitada a escala de trabalho presencial ou remoto;

**II** - para os servidores das secretarias do Tribunal de Justiça e demais unidades da Presidência, Vice-Presidência, Corregedoria Geral da Justiça, Decanato e Presidências das Seções, a compensação deverá ser realizada no período das 9 às 19 horas, respeitada a escala de trabalho presencial ou remoto.

**§ 5º** - Aos servidores que são beneficiados pelo horário especial de estudante, as horas não trabalhadas deverão ser repostas no período de férias escolares, sob o controle do superior de cada unidade.

**§ 6º** - Não haverá prestação de serviço extraordinário e compensações de qualquer natureza, de forma a não exigir a manutenção de estrutura predial, além do horário previsto no inciso I do *caput*.

**Artigo 2º** - Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.**

São Paulo, 27 de setembro de 2022.

**(aa) RICARDO MAIR ANAFE, Presidente do Tribunal de Justiça, GUILHERME GONÇALVES STRENGER, Vice- Presidente do Tribunal de Justiça, FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça, JOSÉ CARLOS GONÇALVES XAVIER DE AQUINO, Decano do Tribunal de Justiça, ARTUR CÉSAR BERETTA DA SILVEIRA, Presidente da Seção de Direito Privado, WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI, Presidente da Seção de Direito Público, FRANCISCO JOSÉ GALVÃO BRUNO, Presidente da Seção de Direito Criminal.**



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
 Exeqüente: **Giovana de Lima Trindade**  
 Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ciência à parte contrária (artigos 7º, 9º e 10 do CPC). Prazo de 5 dias para, querendo, apresentar manifestação.

Nada Mais. São Paulo, 13 de dezembro de 2022. Eu, \_\_\_\_,  
M362222.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1460/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)	D.J.E
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)	D.J.E
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência à parte contrária (artigos 7º, 9º e 10 do CPC). Prazo de 5 dias para, querendo, apresentar manifestação."

São Paulo, 14 de dezembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1460/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/12/2022. Considera-se a data de publicação em 16/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)  
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)  
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)

Teor do ato: "Ciência à parte contrária (artigos 7º, 9º e 10 do CPC). Prazo de 5 dias para, querendo, apresentar manifestação."

SÃO PAULO, 15 de dezembro de 2022.

**DOUTO JUÍZO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO-SP.**

Cumprimento de sentença

Processo **0019780-85.2021.8.26.0002**

**Requerente:** GIOVANNA DE LIMA TRINDADE

**Requerida:** CLAUDIA MARIA DOS SANTOS LIMA E OUTROS

**GIOVANNA DE LIMA TRINDADE**, qualificada nos autos do processo em epigrafe, em fase de cumprimento de sentença, por seu advogado *in fine* assinado, promovido contra **CLAUDIA MARIA DOS SANTOS LIMA E OUTROS**, vem, respeitosamente, expor e requerer o que se segue:

A Executada insurge-se contra o pleito de venda do bem imóvel por leilão, conforme requerido pela Exequite.

Alega que não se opôs a venda do imóvel, razão pela qual o pedido de venda em leilão feito agora pela Exequite é desnecessário, razão pela qual requer a “ inversão do ônus processual e a condenação da Exequite em honorários sucumbenciais”.

SMJ, nenhuma razão deve ser dada as

Executadas.

Ora, conforme declinado em anterior petição , a Exequente buscou a alienação do bem por iniciativa particular, conforme previsto no art. no art. 879 inc. I do CPC.

Ocorre que a Exequente não logrou êxito em encontrar compradores para o imóvel a ser alienado.

De tal forma tem a Exequente o direito de buscar a efetividade do processo, com a satisfação do seu crédito, pelo meio devidamente estabelecido na lei, conforme inclusive estabelece o art. 881 do CPC, razão pela qual o pleito das Executadas não merece acolhimento .

Isso posto, requer a continuidade do processo, com a devida expropriação do bem, para a satisfação do crédito da Exequente.

São Paulo, 15 de dezembro de 2022.

**PAULO EDSON SACCOMANI**

**OAB/SP: 155.384**



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
 Exequente: **Giovana de Lima Trindade**  
 Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

**Juiza de Direito: Dra. JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO**

Vistos.

1. Para realização de leilão judicial, é necessária a avaliação do imóvel. Para tal encargo, nomeio o Sr. Cândido Padin Neto como perito. Intime-o para que apresente a estimativa dos seus honorários e das despesas periciais, em 5 (cinco) dias.

2. Após, dê-se ciência as partes, consignando que o valor dos honorários deverá ser rateado entre as partes, observando-se a respectiva quota parte que tiverem do imóvel, por se tratar de extinção de condomínio.

3. Com o depósito intime-se o perito para iniciar os trabalhos, devendo apresentar o laudo no prazo de 30 (trinta) dias.

Int.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2023.

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



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0256/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)	D.J.E
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)	D.J.E
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1.Para realização de leilão judicial, é necessária a avaliação do imóvel. Para tal encargo, nomeio o Sr. Cândido Padin Neto como perito. Intime-o para que apresente a estimativa dos seus honorários e das despesas periciais, em 5 (cinco) dias. 2.Após, dê-se ciência as partes, consignando que o valor dos honorários deverá ser rateado entre as partes, observando-se a respectiva quota parte que tiverem do imóvel, por se tratar de extinção de condomínio. 3.Com o depósito intime-se o perito para iniciar os trabalhos, devendo apresentar o laudo no prazo de 30 (trinta) dias. Int."

São Paulo, 16 de fevereiro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0256/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/02/2023. Considera-se a data de publicação em 22/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)  
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)  
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1.Para realização de leilão judicial, é necessária a avaliação do imóvel. Para tal encargo, nomeio o Sr. Cândido Padin Neto como perito. Intime-o para que apresente a estimativa dos seus honorários e das despesas periciais, em 5 (cinco) dias. 2.Após, dê-se ciência as partes, consignando que o valor dos honorários deverá ser rateado entre as partes, observando-se a respectiva quota parte que tiverem do imóvel, por se tratar de extinção de condomínio. 3.Com o depósito intime-se o perito para iniciar os trabalhos, devendo apresentar o laudo no prazo de 30 (trinta) dias. Int."

SÃO PAULO, 17 de fevereiro de 2023.



Nome do perito: Todos

Área de atuação: Todas

Número do processo: 00197808520218260002

Status da nomeação: Todos

Instância: Todas

Região: Todas

Município: Todos

Imóvel: Todos

Setor: Todos

Câmara: Todas

Tipo de auxiliar: Perito

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
4ª Vara Cível   Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	Avaliação de Imóveis Urbanos	CÂNDIDO PADIN NETO	00197808520218260002	17/02/2023		JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO	Nomeado	1ª

CÂNDIDO PADIN NETO  
ENGENHEIRO CIVIL

Ex.<sup>ma</sup> Sra. Dra. JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO  
REGIONAL DE SANTO AMARO - CAPITAL - SP

Proc. nº: 0019780-85.2021.8.26.0002

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

AUTOR: GIOVANNA DE LIMA TRINDADE

RÉU: CLAUDIA MARIA DOS SANTOS DE LIMA E OUTROS

**CÂNDIDO PADIN NETO**, Perito Judicial, Eng<sup>o</sup>.

Civil, CREA Nº 119.756-SP, nomeado por **VOSSA EXCELÊNCIA** nos autos da acima epigrafada, vem com o devido respeito, conforme r. despacho de fls. , estimar seus honorários em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), valor este, abaixo do mínimo da Tabela do IBAPE-SP, pelas razões a seguir expostas:

Se tomarmos por base os honorários em função do tempo de trabalho para o ano de 2023, mais os gastos de execução, conforme capítulo II art. 9º da Tabela do IBAPE, ou seja:

Para o cálculo dos honorários, este signatário preferiu utilizar o critério de cálculo baseado em tempo de serviço, conforme procedimento do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias do estado de São Paulo. Em caso de necessidade o procedimento de cálculo esta disponível

CÂNDIDO PADIN NETO  
ENGENHEIRO CIVIL

para consulta na íntegra no site [www.ibape-sp.org.br](http://www.ibape-sp.org.br) (opção Normas e Estudos). Neste documento no artigo 9º, notadamente no "CAPITULO II - FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO GASTO", está definido o custo horário de R\$ 515,00 (quinhentos e quinze reais) utilizado nesta estimativa para **perícias normais**.

Este procedimento requer várias etapas de trabalho; além da parte intelectual de planejamento, análises e elaboração do laudo pericial, estão englobados deslocamentos (transito), duração das vistorias (diligências) e análise do mercado para a data da avaliação (pesquisas), a saber:

1. Análise de toda documentação apresentada aos autos;
2. Vistoria detalhada no imóvel avaliando, verificando e anotando todas as características dos mesmos (topografia, zoneamento, medidas, tipo de solo, etc), as quais servirão de base para a posterior avaliação;
3. Retirada de fotografia do imóvel demonstrando todos os aspectos relevantes;
4. Pesquisas imobiliárias, levantando placas de anúncios de venda de imóveis semelhantes;
5. Visita a imobiliárias atuantes nas regiões onde se localizam os imóveis avaliandos;
6. Levantamento de informações das pesquisas imobiliárias através de contatos telefônicos com proprietários e ou corretores que oferecem os imóveis para a venda;
7. Homogeneizações dos valores encontrados nas pesquisas imobiliárias;

**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**

8. Elaboração dos relatórios técnicos (Laudo de Avaliação), contendo todos os dados colhidos no campo e todos os cálculos que possibilitaram a convicção de valores dos imóveis em questão;
9. Digitação do laudo de avaliação;
10. Preparação e montagem dos anexos que farão parte integrante dos laudos de avaliação.

**--MEMÓRIA DE CÁLCULO--**

<b>DESCRIÇÃO DAS TAREFAS</b>	<b>TEMPO ESTIMADO (Horas)</b>	<b>VALOR (R\$)</b>
Estudo dos Imóveis (docs) e Planejamento	1/3	164,00
Deslocamentos e Vistorias ao Imóvel	3	1.470,00
Custos com pesquisas e deslocamentos	Vb Técnica	300,00
Diligencia aos locais das pesquisas	Vb	100,00
Análises e consolidação das informações coletadas	Vb Técnica	350,00
Elaboração da Avaliação	6	2.940,00
Serviços complementares (montagem, redação e impressão do laudo)	Vb	100,00
<b>Total</b>		<b>5.424,00</b>

Valor mínimo do profissional = R\$ 5.390,00,00 (tabela anexa - capítulo II) - para o ano de 2022.

Valor Final= R\$ 4.500,00 (desconto 0,17%)

Obs.: Já considerado os gastos com terceiros.

Não considerado a "expertise" do signatário, a qual aumentaria para R\$ 980,00/hora.

CÂNDIDO PADIN NETO  
ENGENHEIRO CIVIL

Como se verifica, o valor calculado está acima dos honorários pedidos, arcando o signatário com as horas efetivamente trabalhadas e não remuneradas.

Nestes termos,

P. deferimento.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2023



---

Eng. Cândido Padin Neto  
CREA: 119756-SP  
Perito Judicial dos MM. Juízes de Direito



**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**

**REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 12/04/2022

**Capítulo I**  
**NORMAS GERAIS**

**Art.1º.** Este regulamento de honorários para avaliações, perícias de engenharia e perícias envolvendo trabalhos de grafoscopia (falsidade caligráfica), documentoscopia (falsidade documental) e perícia digital estabelece referências e critérios para estimativa do valor de honorários profissionais e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos códigos de ética profissional do IBAPE/SP, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), com destaque para as alíneas "b)" e "c)", do parágrafo III do Artigo 10º do Código de Ética do CONFEA, que prescrevem ser vedado "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis" e "aceitar trabalho, contrato, emprego, função ou tarefa para os quais não tenha efetiva qualificação";

b) das normas técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das normas brasileiras, publicadas pela Associação Brasileira de Norma Técnica, aplicáveis às Avaliações de Bens e às Perícias de Engenharia.

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

**Art.3º** - É recomendável que o profissional seja contratado previamente ao início dos trabalhos e, sempre que possível, por escrito. O profissional deverá solicitar a assinatura do contratante na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), para engenheiros, ou no Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), para arquitetos. Em qualquer desses casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor dos honorários.

**Art.4º** - Nas perícias judiciais e arbitrais, recomenda-se que o profissional apresente orçamento ou estimativa de valor de honorários, justificada e fundamentada com requisição do arbitramento definitivo do valor dos honorários periciais, e do depósito integral desse valor antes do início dos trabalhos, sempre que possível.

**Parágrafo Único** – Nas perícias judiciais e arbitrais complexas, quando não for possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional poderá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada, se necessário, quando do término dos serviços, mediante demonstrativo fundamentado.

**Capítulo II**

**VALOR DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DA ESTIMATIVA DE TEMPO PARA OS TRABALHOS**

**Art.5º** - O valor mínimo dos honorários profissionais é de **R\$ 5.390,00** (cinco mil e trezentos e noventa reais) e não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser acrescido nos termos do Art. 6º.

**Parágrafo Único** - No caso de consultas profissionais em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor dos honorários será calculado com base no total das horas estimadas ou empenhadas, considerado o disposto no Art. 7º e acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art.6º.

A.

## CÂNDIDO PADIN NETO

### ENGENHEIRO CIVIL

**Art.6º** - Recomenda-se aos profissionais indicar o valor das despesas diretas previstas para o trabalho de forma detalhada, para seu acréscimo no valor dos honorários estimados nos termos do Art. 7º, ou quando da contratação pelo valor mínimo previsto no Art. 5º. Como exemplos de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, levantamentos de dados de mercado, registros cartorários, ensaios tecnológicos, análises laboratoriais etc.

**Parágrafo único** – Caso o valor das despesas diretas seja demonstrado independentemente do valor dos honorários, para posterior ressarcimento do profissional, recomenda-se que isso seja realizado por escrito e de forma fundamentada durante a prestação de serviços ou até o término dos trabalhos técnicos.

**Art.7º** - O valor da hora técnica básica é de **R\$490,00** (quatrocentos e noventa reais) para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO deste regulamento.

**Parágrafo Primeiro** – O valor da hora técnica básica do profissional indicado no *caput* desse artigo não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser cobrado nos termos do Art.6º.

**Parágrafo Segundo** – O valor da hora técnica básica está sujeito a alterações nos seguintes casos, podendo ser de forma conjunta:

a) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 10 (dez) anos, e acréscimo de até 100% (cem por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 20 (vinte) anos;

b) Acréscimo de, no mínimo, 20% (vinte por cento) para serviços realizados fora do município de domicílio, e acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para serviços requisitados em caráter de urgência ou quando, obrigatoriamente, realizados aos domingos, feriados ou períodos noturnos;

c) Acréscimo de percentual a ser incluído a critério do profissional, quando de trabalhos realizados em locais insalubres e/ou perigosos e/ou perigosos, que ofereçam risco à segurança do profissional e de seus auxiliares;

d) Acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para os profissionais especialistas na matéria objeto da contratação.

**Art.8º** - O valor dos honorários profissionais é orçado ou estimado em função da estimativa de tempo a ser despendido com os trabalhos e deverá ser acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art. 6º, respeitado o valor mínimo do Art. 5º, com o acréscimo das despesas diretas previstas no Art. 6º.

**Parágrafo Primeiro** – A estimativa das horas técnicas despendidas para execução dos trabalhos compreende todas as horas previstas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho do trabalho, acrescida das horas correspondentes ao tempo destinado às viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional, até seu retorno, excluídas as horas relativas aos intervalos de tempo para as refeições e repouso.

**Parágrafo Segundo** – Nos trabalhos complexos e/ou atípicos, recomenda-se apresentação de estimativa de horas e consequente detalhamento do valor dos honorários de forma fundamentada com especificação das previsões das despesas diretas. Nesses casos, recomenda-se o detalhamento dos requisitos técnicos e das etapas dos trabalhos.

**Parágrafo Terceiro** – Nos casos específicos das perícias envolvendo as vistorias "de vizinhança" ou "ad perpetuam rei memoriam" e também nos trabalhos envolvendo procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras na construção civil, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 01;



**CÂNDIDO PADIN NETO**  
ENGENHEIRO CIVIL

**QUADRO 01: "VISTORIAS DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO  
"PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS NA  
CONSTRUÇÃO CIVIL"**

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO	Horas Estimadas		
	VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS	
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m <sup>2</sup> )		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m <sup>2</sup>	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m <sup>2</sup> )		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m <sup>2</sup> )		
	<500	2	5
	a cada +500m <sup>2</sup>	+1	+2,5

**Observações:**

1. O número de horas indicado no Quadro 01 é relacionado com 'obra típica de complexidade técnica padrão' na construção civil do segmento imobiliário.
2. Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade ou habilitação profissional deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 30% (trinta por cento) por especialidade ou, alternativamente, considerar as horas específicas de cada profissional envolvido para execução do trabalho.
3. Os imóveis ou construções em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 20% (vinte por cento).
4. Nos trabalhos envolvendo 'vistoria de vizinhança', o Quadro 01 é válido para edificações ou construções com até 30 (trinta) anos de idade.
5. Para cada 5 (cinco) anos de idade superior a 30 (trinta) anos das edificações ou construções, nos trabalhos de "vistoria de vizinhança", as horas indicadas no Quadro 01 deverão ser acrescidas em 10% (dez por cento), até o limite de 50% (cinquenta por cento).
6. Também para os trabalhos de "vistoria de vizinhança", o valor mínimo dos honorários profissionais por contratação deve observar o Art. 5º, independentemente da quantidade de imóveis ou construções vistoriados.

**Parágrafo Quarto**– Nos casos específicos de perícias envolvendo saúde e segurança do trabalho, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 02:

**CÂNDIDO PADIN NETO**  
ENGENHEIRO CIVIL

**QUADRO 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO**

TIPOS DE PERÍCIAS	DIRETA	INDIRETA	SIMILARIDADE
	Horas Estimadas		
INSALUBRIDADE	11	10	12
PERICULOSIDADE	10	10	11
INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE	14	13	15
NEXO DE CAUSALIDADE ENVOLVENDO ERGONOMIA E/OU ACIDENTE	15	14	16

**Observações:**

- Nos casos envolvendo avaliação pericial das condições de trabalho em que o ambiente laboral não se encontrar preservado, ponderada as oitivas de testemunhas, os descritivos do ambiente laboral e as análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicionar 40% (quarenta por cento) nas horas estimadas e indicadas no Quadro 02;
- Nos casos envolvendo avaliação pericial de "múltiplos obreiros", recomenda-se estimar as horas técnicas nos termos do Quadro 02 por quantidade de "obreiros", diversidade de ambientes e diversidade de situações de trabalho.

**Capítulo III**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art.9º** - Em casos de supressão de parte do trabalho ou do serviço contratado, o profissional poderá receber remuneração mínima de 50% (cinquenta por cento) do valor dos honorários contratados ou pelo trabalho efetivamente desenvolvido, acrescido do valor das despesas diretas, nos termos do Art. 6º.

**Art.10º** - Este regulamento de honorários profissionais é válido para o território nacional, quando dos trabalhos realizados pelos membros associados ao IBAPE/SP.

**Parágrafo Primeiro** – Para profissionais associados ao IBAPE/SP não domiciliados no Estado de São Paulo, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

**Parágrafo Segundo** – Para profissionais não associados ao IBAPE/SP, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

**Art.11º** - Este Regulamento deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP, realizadas nos meses de abril de cada ano.

São Paulo, 12 de abril de 2022,

  
 Engº Civil Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares  
 Presidente IBAPE/SP



# CÂNDIDO PADIN NETO

## ENGENHEIRO CIVIL

### ANEXO – COMPOSIÇÃO DO VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA DO Art. 7º

O valor da hora técnica básica do profissional é formado por duas parcelas de valor, quais sejam: (i) parcela de valor correspondente aos custos indiretos (ou custo das despesas indiretas) inerentes ao exercício da atividade profissional e (ii) parcela de valor correspondente ao custo da remuneração profissional propriamente dito.

Para o cálculo do valor da hora técnica básica foram considerados os custos indiretos médios e os custos de remuneração básicos apresentados neste demonstrativo, que demonstra a composição do valor da hora técnica básica ponderada na Câmara de Perícias do IBAPE/SP.

		Data base mar/2018	
<b>1 CUSTOS INDIRETOS MÉDIOS (DESPESAS INDIRETAS)</b>			
1.1	Tarifas e Serviços	R\$	1.600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$	12.355,66
1.3	Despesas de escritório	R\$	5.729,25
1.4	Transporte	R\$	4.693,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6	Custos financeiros	R\$	436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	12.175,02
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$</b>	<b>37.461,59</b>
<b>2 CUSTOS DA REMUNERAÇÃO BÁSICOS</b>			
2.1	Remuneração mensal	R\$	19.000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$	7.305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$</b>	<b>27.690,24</b>
<b>3 VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA</b>			
3.1	Parcela relativa aos custos (item 1/160h)	R\$/h	234,13
3.2	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,064
	Valor da hora técnica calculada mar/2018	R\$/h	407,20
	<b>ATUALIZAÇÕES ANUAIS</b>	<b>%</b>	<b>6,8458</b>
	1) Valor inflação 2018-2019 (IPCA)		
	Valor da hora técnica calculada 2019	R\$/h	435,08
	Valor da hora técnica aprovado 2019 e 2020 <sup>1</sup>	R\$/h	430,00
	2) Valor inflação 2019-2021 (IPCA)	%	9,4083
	Valor da hora técnica calculada 2021	R\$/h	470,46
	3) Valor inflação 2021-2022 (IPCA)	%	10,0600
	Valor da hora técnica calculada 2022	R\$/h	517,79
	<b>Valor da hora técnica aprovado 2022 na AGO de 12/04/2022 – Art.7º</b>	<b>R\$/h</b>	<b>490,00</b>

**Por decisão da Assembleia Geral Ordinária de 12/04/2022, o valor foi fixado em R\$ 490,00 por hora.**

<sup>1</sup> No ano de 2020 não foi apresentado reajuste considerada a inflação acumulada no período de 2019 / 2020. Na Assembleia Geral Ordinária de abril/2020, decidiu-se pela manutenção do valor da hora técnica vigente no ano de 2019. Assim, o Regulamento de Honorários do ano de 2020 não possuía essa informação, a qual foi considerada neste para efeito de memória de cálculo.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA de SÃO PAULO  
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
4ª VARA CÍVEL  
AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, SÃO PAULO-SP - CEP  
04795-100  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
Exeqüente: **Giovana de Lima Trindade**  
Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

**Juiz(a) de Direito: Dr(a). JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO.**

Vistos.

Fls. 69/77: Manifestem-se as partes no prazo de 15 (quinze) dias sobre a proposta de honorários do perito.

Prossiga-se nos termos da retro.

Int.

São Paulo, 06 de março de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0317/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)	D.J.E
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)	D.J.E
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 69/77: Manifestem-se as partes no prazo de 15 (quinze) dias sobre a proposta de honorários do perito. Prossiga-se nos termos da retro. Int."

São Paulo, 7 de março de 2023.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0317/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/03/2023. Considera-se a data de publicação em 09/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)  
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)  
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 69/77: Manifestem-se as partes no prazo de 15 (quinze) dias sobre a proposta de honorários do perito. Prossiga-se nos termos da retro. Int."

SÃO PAULO, 8 de março de 2023.

DOUTO JUÍZO DA 4ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO-SP.

Cumprimento de sentença

Processo 0019780-85.2021.8.26.0002

GIOVANNA DE LIMA TRINDADE, qualificada nos autos do processo em epigrafe, em fase de cumprimento de sentença, por seu advogado in fine assinado, promovido contra CLAUDIA MARIA DOS SANTOS LIMA E OUTROS, vem, respeitosamente, expor e requerer o que se segue:

O I. Expert apresentou o cálculo de seus honorários no importe de R\$ 5.000,00 para a realização da pericia a fim de vender o imóvel.

Este Juízo determinou que o referido valor deveria ser rateado entre as partes.

Ocorre que a Requerente não possui as mínimas condições de arcar com os custos da referida avaliação, mesmo que as demais partes concordem com a divisão.

A Requerente encontra-se desempregada, não possuindo condições de pagamento dos referidos valores, razão pela qual não concorda com os valores apresentados.

São Paulo, 27 de março de 2023.

PAULO EDSON SACCOMANI

OAB/SP: 155.384

**DR. MARCOS ANTONIO TAVARES DE SOUZA**  
**Advogado**

---

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
QUARTA VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO.**

**Processo nº: 0019780-85.2021.8.26.0002**

**CLAUDIA MARIA DOS SANTOS LIMA E OUTRA**, já qualificadas nos autos deste incidente de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE SENTENÇA** de autoria de **GIOVANNA DE LIMA TRINDADE** em trâmite perante este digno e reto juízo, pelo advogado comum da partes que compõem o pólo passivo, vem, com o devido respeito á sua honrosa presença, apresentar **IMPUGNAÇÕES AOS HONORÁRIOS PERICIAIS** pelos seguintes motivos:

Inescusável a importância do resultado da perícia ao desiderato da questão. É dizer, o resultado dessa tem grande influência no julgamento da causa.

De todo modo, sustenta-se que o valor estimado de honorários para *expert* em avaliação de imóveis, no importe de R\$ 5.000,00 (fls. 69/77), revela-se desproporcional à complexidade do objeto da perícia.

Na espécie, o trabalho sem dúvida é de baixa complexidade. Há tão somente, um imóvel antigo em péssimo estado de conservação. Trata-se de uma casa de cômodos muito pequenos composta por dois quartos, uma sala, uma cozinha, uma banheiro e uma garagem para um automóvel de pequeno porte. Por isso, a estimativa de honorários apresentada mostra-se incompatível com a realidade processual.

De outra banda, as requeridas são pessoas simples e de baixa renda. Razão pela qual não concordam com os valores apresentados pelo senhor perito judicial.

Termos em que  
Pede e espera deferimento.  
São Paulo, 30 de março de 2023.

---

DR. MARCOS ANTONIO TAVARES DE SOUZA  
OABSP 215.859

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
Exequente: **Giovana de Lima Trindade**  
Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

**Juiz(a) de Direito: Dr(a). JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO.**

Vistos.

Fls. 81 e 82: Intime-se o perito para que informe se aceita realizar a perícia com remuneração nos termos e pela Tabela da Defensoria Pública. Prazo de 15 dias. Após retornem conclusos.

Intime-se.

São Paulo, 15 de maio de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0558/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)	D.J.E
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)	D.J.E
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 81 e 82: Intime-se o perito para que informe se aceita realizar a perícia com remuneração nos termos e pela Tabela da Defensoria Pública. Prazo de 15 dias. Após retornem conclusos. Intime-se."

São Paulo, 16 de maio de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0558/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/05/2023. Considera-se a data de publicação em 18/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)  
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)  
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 81 e 82: Intime-se o perito para que informe se aceita realizar a perícia com remuneração nos termos e pela Tabela da Defensoria Pública. Prazo de 15 dias. Após retornem conclusos. Intime-se."

SÃO PAULO, 17 de maio de 2023.

**PROC 0019780-85.2021 - MANIFESTAR****ROBERTA REBOUCAS CAVALHEIRO** <rcavalheiro@tjsp.jus.br>

Qua, 17/05/2023 13:43

Para: candido.padin@terra.com.br &lt;candido.padin@terra.com.br&gt;

Pelo presente fica V.Sa. intimado a manifestar-se nos autos 0019780-85.2021 nos exatos termos da decisão proferida Às fls. 83.

" Vistos.

Fls. 81 e 82: Intime-se o perito para que informe se aceita realizar a perícia com remuneração nos termos e pela Tabela da Defensoria Pública. Prazo de 15 dias. Após retornem conclusos.

Intime-se.

São Paulo, 15 de maio de 2023."

ATENCIOSAMENTE,

ROBERTA CAVALHEIRO  
ESCREVENTE  
4º OFICIO CIVEL DE SANTO AMARO



CÂNDIDO PADIN NETO  
ENGENHEIRO CIVIL

Ex.<sup>ma</sup> Sra. Dra. JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO  
REGIONAL DE SANTO AMARO - CAPITAL - SP

Proc. nº: 0019780-85.2021.8.26.0002

CÂNDIDO PADIN NETO, Perito Judicial,  
Eng.<sup>o</sup> Civil, CREA Nº 119.756-SP, nomeado por VOSSA EXCELÊNCIA nos autos da AÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA entre partes; GIOVANNA DE LIMA TRINDADE e CLAUDIA MARIA DOS SANTOS DE LIMA E OUTROS, vem com o devido respeito, conforme r. despacho de fls., informar que aceita a execução nos termos pedido, mas que não conseguirá devido ao acúmulo de esclarecimentos e Laudos sobre o manto da Justiça Gratuita, entregá-lo em um prazo menor que 70 (setenta dias).

Nestes termos,

P. deferimento.

São Paulo, 28 de maio de 2023.



---

Eng. Cândido Padin Neto  
Perito Judicial dos MM Juízes de Direito  
CREA: 119756-SP

CÂNDIDO PADIN NETO  
ENGENHEIRO CIVIL

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
Exeqüente: **Giovana de Lima Trindade**  
Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ciência às partes.

Nada Mais. São Paulo, 05 de junho de 2023. Eu, \_\_\_\_, M362222.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0631/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)	D.J.E
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)	D.J.E
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes."

São Paulo, 6 de junho de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0631/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/06/2023. Considera-se a data de publicação em 12/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)  
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)  
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes."

SÃO PAULO, 7 de junho de 2023.



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**4ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
 Exequente: **Giovana de Lima Trindade**  
 Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

**Juiz(a) de Direito: Dr(a). JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO.**

Vistos.

Fls. 87/88: Ciente do aceite do perito em realizar os trabalhos com remuneração pela Tabela da DPE.

Ao cartório para providências e reserva dos honorários.

Defiro ao perito o prazo de 90 dias para entrega do laudo pericial. Intime-o do prazo ora concedido.

Intime-se.

São Paulo, 23 de junho de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0698/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)	D.J.E
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)	D.J.E
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 87/88: Ciente do aceite do perito em realizar os trabalhos com remuneração pela Tabela da DPE. Ao cartório para providências e reserva dos honorários. Defiro ao perito o prazo de 90 dias para entrega do laudo pericial. Intime-o do prazo ora concedido. Intime-se."

São Paulo, 26 de junho de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0698/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/06/2023. Considera-se a data de publicação em 28/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)  
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)  
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 87/88: Ciente do aceite do perito em realizar os trabalhos com remuneração pela Tabela da DPE. Ao cartório para providências e reserva dos honorários. Defiro ao perito o prazo de 90 dias para entrega do laudo pericial. Intime-o do prazo ora concedido. Intime-se."

SÃO PAULO, 27 de junho de 2023.



**CÂNDIDO PADIN NETO**  
ENGENHEIRO CIVIL

**Ex.<sup>ma</sup> Sra. Dra. JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO  
REGIONAL DE SANTO AMARO - CAPITAL - SP**

**Proc. nº: 0019780-85.2021.8.26.0002**

**CÂNDIDO PADIN NETO**, Perito Judicial,  
Eng<sup>o</sup>. Civil, CREA Nº 119.756-SP, nomeado por **VOSSA EXCELÊNCIA** nos  
autos da **AÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** entre partes; **GIOVANNA  
DE LIMA TRINDADE** e **CLAUDIA MARIA DOS SANTOS DE LIMA E OUTROS**,  
vem com o devido respeito, conforme r. despacho de fls., complementar os dados  
faltantes na petição anterior.

Esclarece que já está cadastrado junto a  
Defensoria Pública e seus dados requeridos são:

Nome: Cândido Padin Neto (casado) CREA: 119756/SP

R.G.: 7.525.952 (SSP-SP) C.P.F.: 023.356.488-88

Número de Inscrição no INSS: 11724007313

Número de Inscrição no CCM/ISS: 9.013.532-6 - São Paulo - SP

Conta Bancária:

Banco do Brasil: 001

Agência Clovis nº: 6813-6

Conta nº: 755703-5

CÂNDIDO PADIN NETO  
ENGENHEIRO CIVIL

Destarte, fica no aguardo da reserva de seus honorários pela Defensoria Pública.

Nestes termos,

P. deferimento.

São Paulo, 30 de junho de 2023.



---

Eng. Cândido Padin Neto  
Perito Judicial dos MM. Juízes de Direito  
CREA: 119756-SP

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****OFÍCIO**

Processo Digital nº: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
 Exequente: **Giovana de Lima Trindade**  
 Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

São Paulo, 28 de junho de 2023.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria providências para custeio pelo Fundo de Assistência Judiciária, conforme planilha abaixo:

<b>Nº do Processo:</b> 0019780-85.2021.8.26.0002	
<b>Nome da Ação:</b> Cumprimento de sentença	<b>Carta Precatória:</b> ( X ) não ( ) sim
<b>Deprecante:</b>	
<b>Tipo e natureza da perícia:</b> Avaliação de Imóveis	
<b>Comarca e Vara:</b> Comarca de SÃO PAULO, 4ª Vara Cível	
<b>Endereço:</b> Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br	
<b>CNPJ:</b> 51.174.001/0001-93 (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo)	
<b>Autor:</b> Giovana de Lima Trindade	
<b>CPF:</b> 229.131.648-62	
<b>Réu:</b> Claudia Maria dos Santos de Lima e outros	
<b>CPF:</b> 118.981.558-36	
( ) Atua Defensor Público	
( ) Atua Advogado conveniado	
( X ) Atua Advogado particular	
( ) Perícia já executada ( X ) Perícia não executada	
( ) Em caso de perícia contábil: não se trata de mera atualização ou verificação de cálculo	
( ) Em caso de perícia médica: condições de saúde impedem a locomoção até unidade do IMESC	
<b>Parte beneficiária da justiça gratuita:</b> ( X ) Autor ( ) Réu ( ) Ambas as partes	
<b>A perícia foi requerida pelo:</b>	
( ) Autor	
( ) Réu	
( ) MP	
( ) Ambas as partes – perícia deferida após 18/03/2016? ( ) não ( ) sim, rateio – Autor *%. Réu *%	
( art. 95 do CPC)	
( X ) Determinada de ofício pelo Juiz – perícia deferida após 18/03/2016? ( ) não ( X ) sim, rateio – Autor 50%. Réu 50% (art. 95 do CPC)	
<b>Honorários Periciais Definitivos:</b> ( X ) sim ( ) não	
<b>Valor da causa:</b> R\$ R\$ 120.000,00	

0019780-85.2021.8.26.0002


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**
**4ª VARA CÍVEL**

 Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
 Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-  
 mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

<b>Ação coletiva/litiscônsórcio ativo e/ou passivo:</b> ( ) sim (X ) não <b>Nome do perito:</b> Candido Padin Neto - perito judicial  <b>RG:</b> 7.525.952 SSP-SP <b>CPF:</b> 023.356.488-88 <b>Endereço residencial completo com CEP:</b> Rua dos Caetés, 707, apto 81, Perdizes - CEP 05016-081, Fone: 11-39627852, São Paulo-SP <b>Número de inscrição no INSS:</b> 11724007313 <b>Ou Número do PIS:</b> * <b>Ou Número do PASEP:</b> * <b>Número de inscrição no CCM - Cadastro de Contribuinte Mobiliário:</b> 9.013.532-6 <b>Data de nascimento:</b> NI <b>Estado Civil:</b> casado <b>Telefone:</b> 11 3129-9409 <b>E-mail:</b> candido.padin@terra.pom.br <b>Banco do Brasil S/A:</b> CNPJ/MF nº 000.000.0000/0001-91		
<b>Agência nº:</b> 6813-6	<b>Conta Corrente nº:</b> 755703-5	<b>Nome do Perito:</b> Candido Padin Neto - perito judicial

Atenciosamente.

 Juiz(a) de Direito: **Dr(a). JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).

**Defensor(a) Público(a) Chefe da Coordenadoria Regional da  
 DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

\*

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo n°: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
Exequente: **Giovana de Lima Trindade**  
Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

**Ato Ordinatório**

Vista à Defensoria Pública.

São Paulo, 07 de julho de 2023.

Eu, \_\_\_\_, Vitor Mauro de Oliveira, Escrevente Técnico  
Judiciário.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
Exequente: **Giovana de Lima Trindade**  
Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

**CERTIFICA-SE** que em 07/07/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao  
**Portal Eletrônico do (a):** Defensoria Pública do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Vista à Defensoria Pública.

São Paulo, (SP), 07 de julho de 2023



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

M.M. Juíza,

A Defensoria Pública do Estado de São Paulo, se manifesta por cota nos termos do art. 128, IX, LC 80/94. Informo que o ofício foi encaminhado ao setor responsável.

Pede deferimento,  
São Paulo, data certificada.

**DANIELLE GAIOTTO JUNQUEIRA**  
*Defensora Pública do Estado de São Paulo*  
*2ª Defensoria Pública – Regional Santo Amaro*



**ESTADO DE SÃO PAULO  
PODER JUDICIÁRIO**

### **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 0019780-85.2021.8.26.0002**

**Foro: Foro Regional II - Santo Amaro**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

**Data da intimação: 12/07/2023 11:37**

**Prazo: 10 dias**

**Intimado: Defensoria Pública do Estado de São Paulo**

**Teor do Ato: Vista à Defensoria Pública.**

**São Paulo, 12 de Julho de 2023**





20 de Julho de 2023

**OFÍCIO SPP Nº:** 10337 072023  
**ASSUNTO:** RESERVA DE HONORÁRIOS PERICIAIS  
**MÊS DE REFERÊNCIA:** JULHO/2023

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito,

Por meio deste, informo a Vossa Excelência que em JULHO/2023 foi efetuada a reserva de valor para suportar o pagamento de honorários periciais, conforme Termo de Cooperação firmado entre a Secretaria da Justiça e Cidadania e a Defensoria Pública do Estado de São Paulo para o processo abaixo.

**PROCESSO Nº:** 0019780-85.2021.8.26.0002  
**REQUERENTE:** GIOVANA DE LIMA TRINDADE  
**REQUERIDO:** CLAUDIA MARIA DOS SANTOS DE LIMA E OUTROS  
**PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA:** GIOVANA DE LIMA TRINDADE  
**VALOR BRUTO:** R\$ 364,00  
**PERITO:** CANDIDO PADIN NETO

Aguarda-se a comunicação escrita de Vossa Excelência quanto à realização do trabalho pericial a contento para providenciar a comunicação à Secretaria de Justiça e Cidadania, responsável pelo crédito dos honorários em conta corrente do perito.

Salienta-se que a perícia será custeada com recursos públicos provenientes do Fundo Especial de Custeio de Perícias aos beneficiários da justiça gratuita, cujos valores e sistemática estão previstos na Deliberação CSDP nº 92/2008.

Na eventualidade de, ao final do processo, a parte sucumbente não ser beneficiária da justiça gratuita, esta deverá providenciar a restituição do valor despendido à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, conforme dados abaixo:

Banco: 001 - Banco do Brasil - Agência: 01897-X C/C 00139605-6 CNPJ: 46.381.000/0001-80

Na oportunidade, apresento votos de elevada estima e distinta

Ao  
Excelentíssimo(a)

Juiz(a) de Direito da F.R. Santo Amaro - 04ª. Vara Cível  
SAO PAULO - ZONA SUL

**DAR INICIO AOS TRABALHOS PROC 0019780-85.2021**

ROBERTA REBOUCAS CAVALHEIRO &lt;rcavalheiro@tjsp.jus.br&gt;

Ter, 25/07/2023 13:44

Para:candido.padin@terra.com.br &lt;candido.padin@terra.com.br&gt;

Pelo presente fica V.Sa. intimado a dar inicio aos trabalhos nos autos 0019780-85.2021, tendo em vista a reserva de honorários já feita pela defensoria.

ATENCIOSAMENTE,

ROBERTA CAVALHEIRO  
ESCREVENTE  
4º OFICIO CIVEL DE SANTO AMARO

CÂNDIDO PADIN NETO  
ENGENHEIRO CIVIL

Ex.<sup>ma</sup> Sra. Dra. JUÍZA DE DIREITO DA 4<sup>a</sup> VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE  
SANTO AMARO - CAPITAL - SP

PROC. Nº 0019780-85.2021.8.26.0002

AUTOR: GIOVANNA DE LIMA TRINDADE

RÉU: CLAUDIA MARIA DOS SANTOS DE LIMA E OUTROS

CÂNDIDO PADIN NETO, Perito Judicial, Eng<sup>o</sup>. Civil,  
nomeado por VOSSA EXCELÊNCIA no processo acima epigrafado, vem sem  
prejudicar o andamento da perícia, DESIGNAR A VISTORIA TÉCNICA no imóvel em  
questão, conforme artigos 474 e 466 § 2o do C.P.C, no dia e horário a seguir:

**Dia:** 04/09/2023 (segunda-feira) às 10h30.

**Local:** Rua Lauterique, nº 62, Bairro Auxiliadora, Capão Redondo, São  
Paulo/SP.

Requer as partes para que providenciem a entrada do  
signatário ao imóvel e avisem eventuais Assistentes Técnicos nomeados.

Nestes termos,

P. deferimento.

São Paulo, 31 de julho de 2023



---

Eng. Cândido Padin Neto - CREA 119756-SP  
Perito Judicial dos MM. Juízes de Direto.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
 Exequente: **Giovana de Lima Trindade**  
 Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 152, VI do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Fls. 105: ciência às partes.

Nada Mais. São Paulo, 02 de agosto de 2023. Eu, \_\_\_\_, Fabiana Renata Zanini Escochi, Chefe de Seção Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.  
 Eu, \_\_\_\_, Fabiana Renata Zanini Escochi, Chefe de Seção Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0838/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)	D.J.E
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)	D.J.E
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 105: ciência às partes."

São Paulo, 2 de agosto de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0838/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/08/2023. Considera-se a data de publicação em 04/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)  
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)  
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)

Teor do ato: "Fls. 105: ciência às partes."

SÃO PAULO, 3 de agosto de 2023.

CÂNDIDO PADIN NETO  
ENGENHEIRO CIVIL

**Ex<sup>ma</sup> Sra. Dra. JUÍZA DE DIREITO DA 4<sup>a</sup> VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL  
DE SANTO AMARO - CAPITAL - SP**

**PROC. N<sup>o</sup> 0019780-85.2021.8.26.0002**

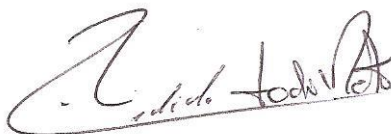
**AUTOR: GIOVANNA DE LIMA TRINDADE**

**RÉU: CLAUDIA MARIA DOS SANTOS DE LIMA E OUTROS**

**CÂNDIDO PADIN NETO**, Perito Judicial, Eng<sup>o</sup>. Civil,  
C.P.F. n<sup>o</sup> 023.358.488-88, nomeado por **VOSSA EXCELENCIA** nos autos em epígrafe,  
vem com o devido respeito, com a entrega do Laudo de Avaliação, requerer o  
levantamento de seus honorários já reservados pela Defensoria Pública.

Nestes Termos,  
P. deferimento.

São Paulo, 17 de outubro de 2023.



---

Eng. Cândido Padin Neto - CREA 119.756/SP  
Perito judicial dos MM. Juízes de Direito

**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**  
**Ex.<sup>ma</sup> Sra. Dra. JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE**  
**SANTO AMARO - SÃO PAULO / SP**

**Processo nº.** 019780-85.2021.8.26.0002

**Requerente:** GIOVANNA DE LIMA TRINDADE

**Requerido:** CLAUDIA MARIA DOS SANTOS DE LIMA E OUTROS

**CÂNDIDO PADIN NETO**, Perito Judicial, Eng<sup>o</sup>. Civil,  
CREA nº. 119756-SP, nomeado por **VOSSA EXCELÊNCIA** vem, com o devido respeito, após todos os estudos e diligências que se fizeram necessários, apresentar a este Digno Juízo o seu

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**





**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**

**Sumário**

1 – PRELIMINARES .....	3
2 – VISTORIA .....	4
2.1 – Do Local.....	4
2.2 - Do Cadastro Municipal.....	5
2.3 - Do Terreno.....	6
2.3.1 – Da Casa .....	6
2.4 - Das Áreas Construídas (A.C.) .....	22
2.4.1- Da Classificação .....	23
2.4.2 - Do Estado de Conservação .....	24
3 – AVALIAÇÃO- MÉTODO EVOLUTIVO .....	25
3.1 – Valor do Terreno (V.T.).....	26
3.1.1 – Cálculo dos Valores Unitários dos Terrenos Paradigmas (qi.) .....	27
3.1.1.1 – Homogeneização dos Paradigmas.....	27
3.1.2 – Cálculo do Valor Unitário do Terreno Avaliando (Vut).....	30
3.1.3 – Cálculo do Valor do Terreno (V.T.) .....	30
3.2 – Valor da Benfeitoria (V.B.) .....	31
3.4 – Valor do Imóvel (V.I.) .....	33
4 – TERMO DE ENCERRAMENTO.....	34

**ANEXOS**

---

- Anexo 01** - Homogeneização dos Paradigmas  
**Anexo 02** – Pesquisas de Valores

**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**

**1 - PRELIMINARES**

O presente trabalho tem por base a avaliação do imóvel descrito abaixo:

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**      **11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula      ficha

56.927      1

São Paulo, 03 de abril de 19 79.

---

**IMÓVEL:-** PRÉDIO situado na Rua C, nº 62 e seu TERRENO constante do lote 37 da quadra 8, parte do antigo lote 3, na Cidade Auxiliadora, Bairro do Capão Redondo, 29º Subdistrito-Santo Amaro, medindo 6,40 m de frente, por 27 m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura de frente, com 172,80 m<sup>2</sup>, confrontando de ambos os lados com o Espólio de Maria Lúcia Silveira Galvão e outro e nos fundos com Arcílio Martins, está distante 20,80 m da esquina da Rua C com a Via "A".- Contribuinte:- 183.065.0177.-

**PROPRIETÁRIOS:-** MARIA LÚCIA SILVEIRA GALVÃO e PAULO CORRÊA GALVÃO FILHO, (RG. 651.534 e CIC 000.641.088-06), desquitados, entre si, ele comerciante, brasileiro, dom. n/ Capital.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** 109.159 d/ Registro.-

RUTE CALEMI ZANDONA  
 Oficial Mestr. Subst.

CÂNDIDO PADIN NETO  
ENGENHEIRO CIVIL

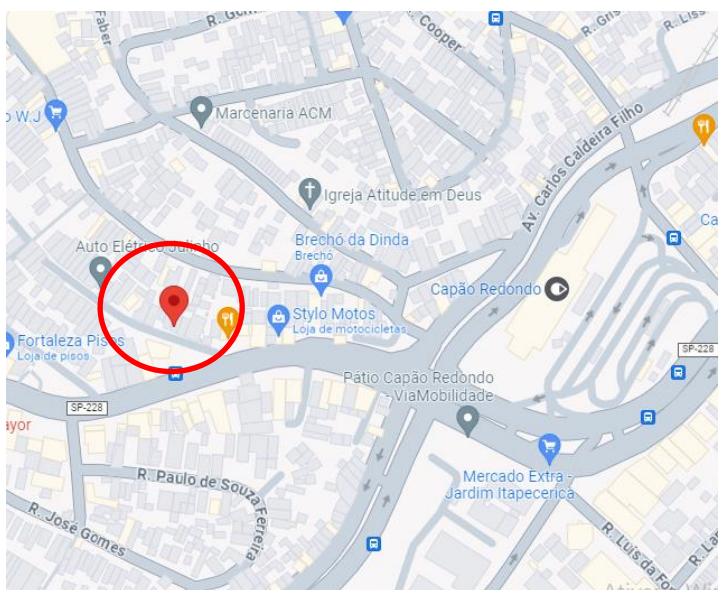
## 2 – VISTORIA

### 2.1 – Do Local

O signatário dirigiu-se ao local, Rua Lauterique, nº 62, Jardim Ipê, São Paulo - SP verificando as condições do local em questão e sua circunvizinhança, procedeu à vistoria externa da residência a ser avaliada.

Tem como principal acesso à Avenida Carlos Caldeira Filho.

### **MAPA DE LOCALIZAÇÃO - FOTO EXTRAÍDA DO GOOGLE MAPS.**



De acordo com a Lei de Zoneamento nº4944/10 o imóvel avaliando está situado em uma ZEU, Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana - Áreas que concentrarão prédios ao longo de corredores urbanos para facilitar o acesso ao transporte coletivo. criadas ao longo de novos corredores urbanos de transporte público.

**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**

**2.2 - Do Cadastro Municipal**

O imóvel objeto da presente Ação está cadastrado sob o número 183.139.0004-1 pela Prefeitura de São Paulo - S.P, situa-se na Rua Lauterique, nº 62, Capão Redondo, São Paulo - SP.

Abaixo apresentamos a certidão de Dados Cadastrais:

		<b>Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2023</b>	
<b>PREFEITURA DE SÃO PAULO</b>		<b>FAZENDA</b>	
<b>Cadastro do Imóvel: 183.139.0004-1</b>			
<b>Local do Imóvel:</b>			
R LAUTERIQUE, 62			
CID AUXILIADORA CEP 05798-210			
Imóvel localizado além da 2ª Subdivisão da Zona Urbana			
<b>Endereço para entrega da notificação:</b>			
R LAUTERIQUE, 62			
CID AUXILIADORA CEP 05798-210			
<b>Contribuinte(s):</b>			
CPF 231.087.978-91	FLORIANO DE LIMA		
CPF 118.981.558-36	CLAUDIA MARIA SANTOS		
<b>Dados cadastrais do terreno:</b>			
Área incorporada (m²):	173	Testada (m):	6,40
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	173		
<b>Dados cadastrais da construção:</b>			
Área construída (m²):	140	Padrão da construção:	1-C
Área ocupada pela construção (m²):	123	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1978		
<b>Valores de m² (R\$):</b>			
- de terreno:	670,00		
- da construção:	1.459,00		
<b>Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):</b>			
- da área incorporada:	115.910,00		
- da área não incorporada:	0,00		
- da construção:	98.045,00		
Base de cálculo do IPTU:	213.955,00		

**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**

De acordo com a Planta de Valores do Município de São Paulo, pertence a setor 183, quadra 139, cujo índice local é de 670,00/23.

**2.3 - Do Terreno**

O terreno onde está inserido o Imóvel, possui as seguintes características:

Área: 173,00 m<sup>2</sup>

Formato: Regular

Consistência: Seco

**2.3.1 – Da Casa**

O imóvel avaliando está localizado na Rua Lauterique, recebendo o número 62. Trata-se de uma construção térrea residencial.

Seguem abaixo algumas fotos.



**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**



**FOTO 1**



**FOTO 2**

**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**



**FOTO 3**



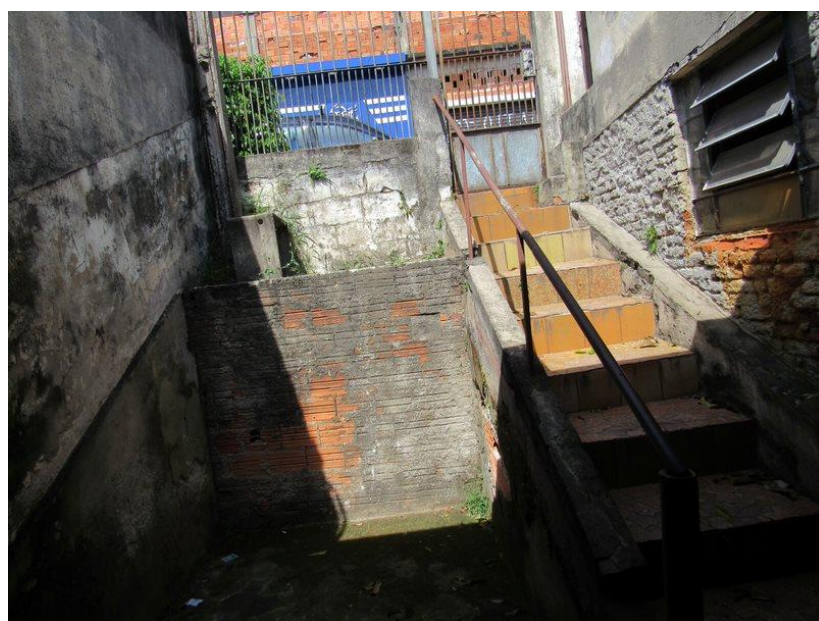
**FOTO 4**



**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**



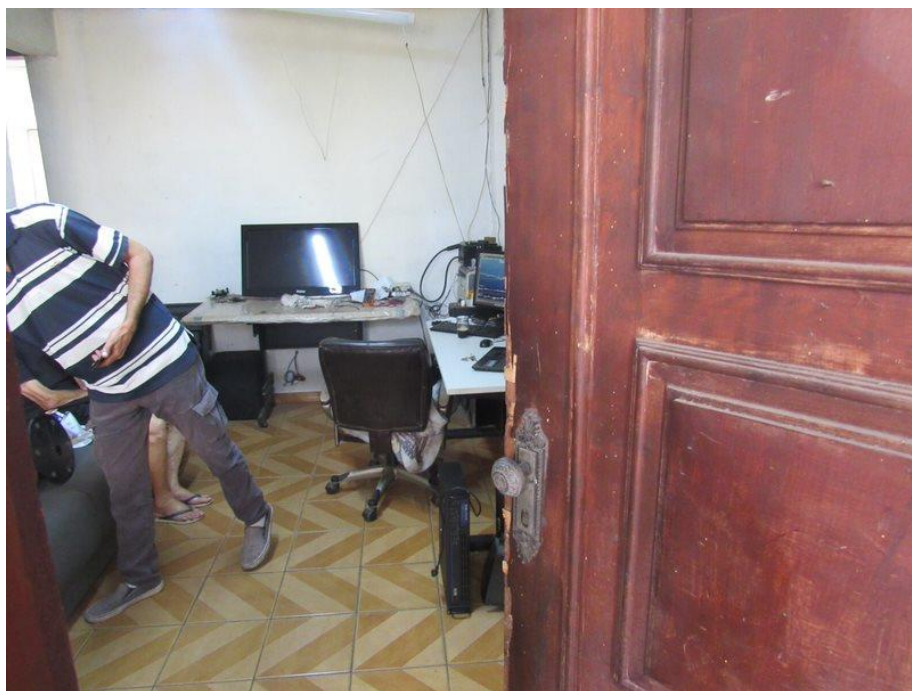
**FOTO 5**



**FOTO 6**



**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**



**FOTO 7**



**FOTO 8**

**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**



**FOTO 9**



**FOTO 10**



**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**



**FOTO 11**

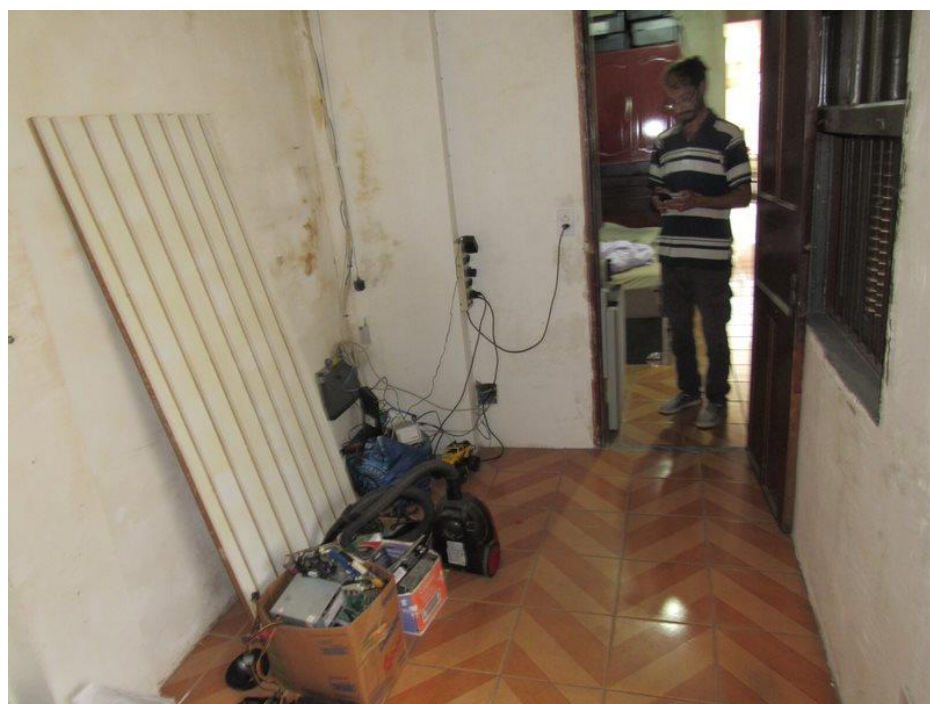


**FOTO 12**

**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**



**FOTO 13**



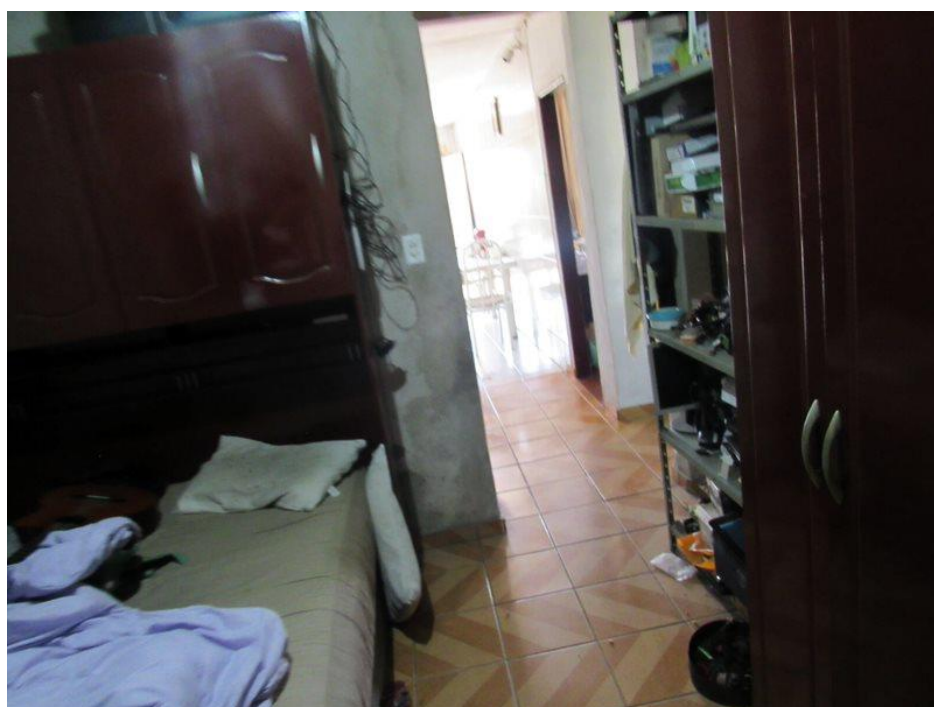
**FOTO 14**



**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**

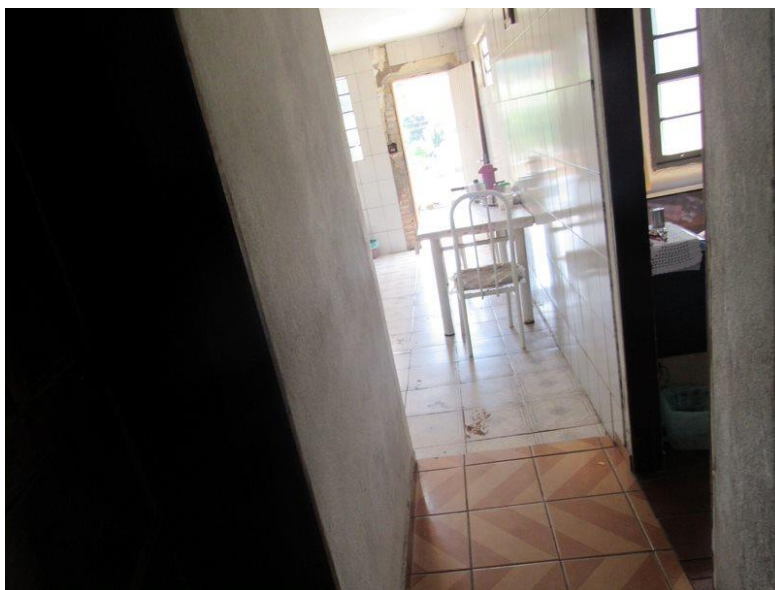


**FOTO 15**



**FOTO 16**

**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**



**FOTO 17**



**FOTO 18**

**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**



**FOTO 19**



**FOTO 20**



**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**



**FOTO 21**



**FOTO 22**



**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**



**FOTO 23**



**FOTO 24**



**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**



**FOTO 25**



**FOTO 26**



**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**



**FOTO 27**



**FOTO 28**



**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**



**FOTO 29**



**FOTO 30**

CÂNDIDO PADIN NETO  
ENGENHEIRO CIVIL



**FOTO 31**



**FOTO 32**

**2.4 - Das Áreas Construídas (A.C.)**

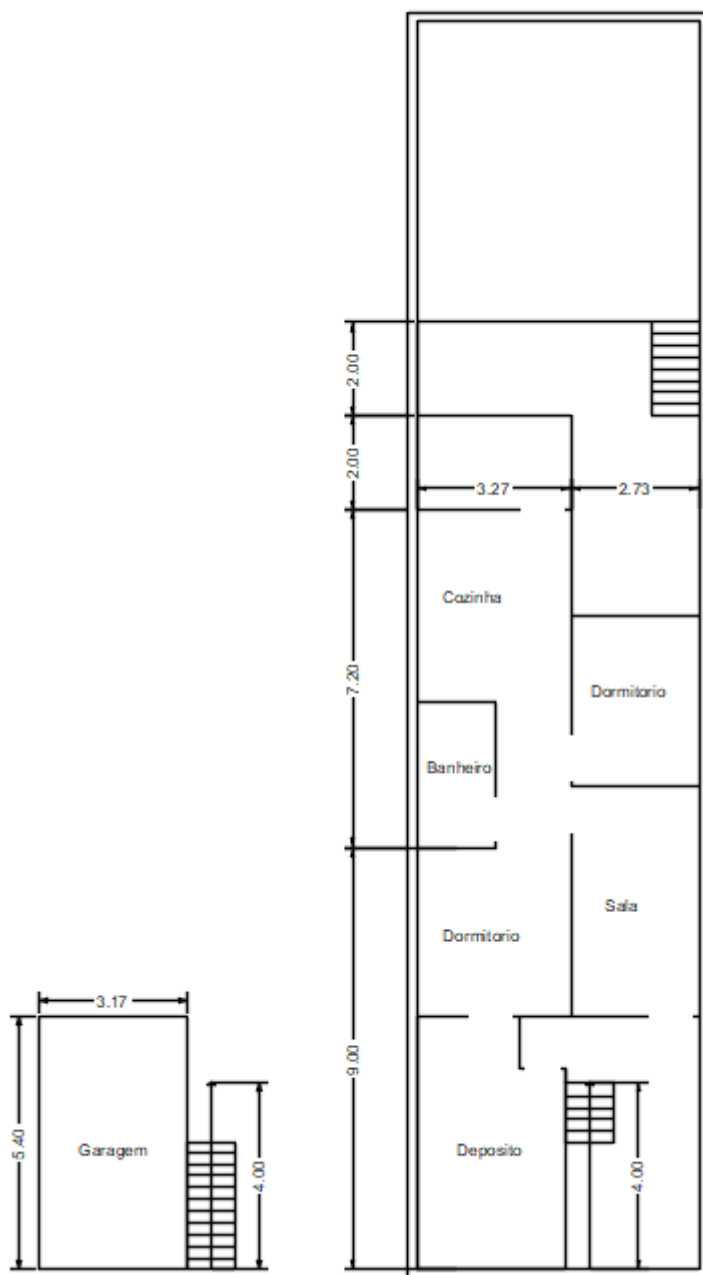
Sendo uma construção térrea erigida no nível abaixo da Rua.

A áreas construídas, referente a benfeitoria são:

**Área Total = 140,00 m<sup>2</sup>**

**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**

Abaixo apresentamos um croqui:



**2.4.1- Da Classificação**

A referida construção de acordo com o Estudo  
 Valores de Venda do IBAPE/SP é classificada como:



## CÂNDIDO PADIN NETO ENGENHEIRO CIVIL

### 1.2.3 PADRÃO ECONÔMICO

Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, compostas geralmente de dois ou mais cômodos, cozinha e banheiro. Na maioria das vezes são térreas, erigidas em estrutura simples e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, total ou parcialmente revestida. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada por processo simples ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, podendo apresentar forros. Áreas externas em cimentado rústico ou revestidas com caco de cerâmica ou similar. Fachadas normalmente com emboço ou reboco, podendo ter pintura comum.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamentos de qualidade inferior, restritos a alguns cômodos, tais como:

- **Pisos:** cimentado, cerâmica ou caco de cerâmica.
- **Paredes:** pintura simples sobre emboço ou reboco; barra impermeável ou azulejo comum nas áreas molhadas, eventualmente até o teto.
- **Forros:** sem revestimentos ou pintura sobre emboço e reboco sobre a própria laje; ou sobre madeira comum.
- **Instalações hidráulicas:** mínimas, geralmente embutidas; aparelhos sanitários de louça comum e metais de modelo simples.
- **Instalações elétricas:** sumárias, em geral embutidas e com número mínimo de pontos de luz, interruptores e tomadas, utilizando componentes comuns.
- **Esquadrias:** madeira, alumínio com perfis econômicos e/ou ferro comum.



### 2.4.2 - Do Estado de Conservação

Para efeito de avaliação, no estado atual,  
classificamos a benfeitoria como:

**Classificação:** Casa Padrão Econômico.

**Idade:** 45 anos.

**Estado de conservação:** F.



**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**

D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparos de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura externa e interna.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas de cobertura.

### 3 – AVALIAÇÃO- MÉTODO EVOLUTIVO

A avaliação terá por base a orientação das Normas Gerais especificamente a NBR 14653-1 e NBR 14653-2 e as orientações gerais dos estudos realizados pelo IBAPE-SP, dos quais destacamos o novo estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP”.

No presente trabalho será utilizado o Método Evolutivo, por ser este o mais indicado para o presente caso.

No Método Evolutivo o valor do Imóvel (**V.I.**) é obtido pela soma do Valor do Terreno (**V.T.**) e das Benfeitorias (**V.B.**).

$$\mathbf{V.I. = V.T. + V.B.}$$

**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**

O Valor Unitário de Terreno para o local em questão é obtido através da comparação direta entre os diversos elementos ofertados, como características semelhantes ao avaliando e situados na mesma região geoeconômica, homogeneizados seguindo as condições abaixo descritas.

O valor das benfeitorias será obtido pelo Estudo Valores de venda do IBAPE SP.

Foi feita para setembro de 2023.

**3.1 – Valor do Terreno (V.T.)**

O valor do terreno será obtido empregando-se a seguinte expressão:

$$V.T. = q \times S \times (Fl + Cf + Cp + Ce + Ca + Ft + Fc - n + 1)$$

Onde;

qh: Valor Unitário homogeneizado de Terreno Padrão

S: Área do terreno.

Fl: Fator de Localização.

Cf: Coeficiente de testada.

Cp: Coeficiente de profundidade.

Ce: Coeficiente de esquina.

Ca: Coeficiente de área

Ft: Fator Topografia.

Fc: Fator de Consistência.

n: Número de fatores usados.

**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**

**3.1.1 – Cálculo dos Valores Unitários dos Terrenos Paradigmas (qi.)**

Nas homogeneizações os paradigmas que possuíam benfeitorias, as mesmas, foram avaliadas de acordo com os valores do estudo acima estabelecido e o valor do terreno (**V.Ti.**) dos mesmos, foi obtido pela diferença do valor do imóvel ofertado (**V.I.**) e o valor da benfeitoria apurada (**V.B.**).

$$\mathbf{V.Ti. = V.Ii. - V.Bi.}$$

O valor unitário básico dos terrenos paradigmas (**qi**), obtidos antes das homogeneizações pelos fatores, foram obtidos utilizando a seguinte expressão:

$$\mathbf{qi = V.Ti. \times Ffi / At}$$

**Ffi:** Fator de fonte (Transação/oferta)= 1,00/0,90

**Ati:** Área do terreno do paradigma

**3.1.1.1 – Homogeneização dos Paradigmas**

Para as homogeneizações necessárias foram utilizados 05 (cinco) paradigmas, apresentados abaixo conforme tabela 01.

**TABELA 01: FATORES UTILIZADOS**

Nº PESQUISA	Nº ELEMENTO	TIPO DO IMÓVEL	DATA DA PESQUISA	LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
SAO PAULO - SP - 2023	1	EDIFICAÇÃO HORIZONTAL	06/10/2023	RUA FRANCISCO DANIELI	136	
SAO PAULO - SP - 2023	2	EDIFICAÇÃO HORIZONTAL	06/10/2023	RUA FRANCISCO DANIELI	189	
SAO PAULO - SP - 2023	3	EDIFICAÇÃO HORIZONTAL	06/10/2023	RUA FRANCISCO DANIELI	287	
SAO PAULO - SP - 2023	4	EDIFICAÇÃO HORIZONTAL	06/10/2023	RUA FRANCISCO DANIELI	81	
SAO PAULO - SP - 2023	5	EDIFICAÇÃO HORIZONTAL	09/10/2023	RUA JOSÉ MAXIMO PINHEIRO DE LIMA	366	

**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**

Utilizamos os seguintes fatores:

**Fator Localização:** Índice de 670,00/23 retirados da planta genérica de valores da Capital, para o local avaliando.

**Fator Testada:** Coeficiente de Testada.

**Fator Área:** Coeficiente de área.

**Fator Topografia:** Plano

**Fator Consistência:** Seco.

**Lote Padrão:** Residencial Horizontal Econômico

**Parâmetros da avaliação**  
 Tipo de Avaliação: 1 - Terreno nu | Fator oferta/transação: 0,90 | \* Custo base: 1956,58 | Atualizar Custo Base | \* Valor do IVV no mês da avaliação

**Estudo Valores de Venda**  
 Ano: 2023 | Município: SÃO PAULO - SP | Metodologia: IBAPE-SP

**Zonas de avaliação**  
 Seleção a zona para avaliação: RESIDENCIAL HORIZONTAL POPULAR | Fr: 5,00 | f: 1,00 | Ce: 1,00 | Pmi: 15,00 | Pma: 30,00 | p: 1,00 | Ar: 125,00 | Fa: 0,20 | A Min: 100,00

**Dados do avaliando**  
 Área: 173,00 | Testada: 6,40 | Índice localização: 670,00 | Situação do terreno - Esquina: Não | Topografia: caído para os fundos de 10% até 20%

**Consistência:** seco

**Nome do Fator** | **Valor Avaliando** | **Incidência**

- FLoc Localização
- Cf Testada
- Cp Profundidade
- Ce Frentes Múltiplas
- Ca Área
- Ft Topografia
- Fc Consistência

Após as homogeneizações levadas a efeito com todos os fatores, foram encontrados os seguintes valores:

**TABELA 02: HOMOGENEIZAÇÃO COM TODOS OS FATORES E ELEMENTOS**

Nº	Endereço	Unitário	Floc	Ca	Ft	Fc	Homogeneizado	Var.	Var. Avaliando
<input checked="" type="checkbox"/> 1	RUA FRANCISCO DANIELI , 136	792,48	0,063	0,320	-0,200	0,000	937,51	1,1830	1,0012
<input checked="" type="checkbox"/> 2	RUA FRANCISCO DANIELI , 189	1225,64	0,036	-0,008	-0,200	0,000	1014,11	0,8274	1,0007
<input checked="" type="checkbox"/> 3	RUA FRANCISCO DANIELI , 287	785,48	0,851	0,000	-0,200	0,000	1296,69	1,6508	1,0022
<input checked="" type="checkbox"/> 4	RUA FRANCISCO DANIELI , 81	1403,95	-0,025	-0,040	-0,200	0,000	1032,47	0,7354	1,0006
<input checked="" type="checkbox"/> 5	RUA JOSÉ MAXIMO PINHEIRO DE LIMA , 366	1135,33	0,065	0,244	-0,111	0,000	1359,90	1,1978	1,0009

**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**

Nome do Fator	Parâmetros/Legenda	Resultados
<input checked="" type="checkbox"/> FLoc Localização	<b>Unitários</b>	<b>Homogeneização</b>
<input type="checkbox"/> Cf Testada	Média	Média
<input type="checkbox"/> Cp Profundidade	1.068,58	1.128,14
<input type="checkbox"/> Ce Frentes Múltiplas	Desvio padrão	Desvio padrão
<input checked="" type="checkbox"/> Ca Área	272,93	187,50
<input checked="" type="checkbox"/> Ft Topografia	- 30%	- 30%
<input checked="" type="checkbox"/> Fc Consistência	748,00	789,69
	+ 30%	+ 30%
	1.389,15	1.466,58
	Coef. de variação	Coef. de variação
	25,54	16,62

Homogeneizando- se com todos os fatores, encontramos os seguintes resultados:

**Média saneada (qhi) = R\$ 1.128,14/m<sup>2</sup>.**

**Limite inferior: 789,69/m<sup>2</sup>.**

**Limite superior: 1.466,58/m<sup>2</sup>.**

**Coef. De variação do unitário básico: (c.vhi.) = 16,62.**

No presente caso, vamos utilizar a homogeneização com os fatores “A”, “B”, “C” e “D”. Assim encontramos os seguintes resultados:

Todos os elementos utilizados estão dentro dos limites pré-definidos (máximo e mínimo), de acordo com as normas adotadas.

Destarte, utilizando-se os fatores, “A”, “B”, “C” e ”D” temos:

**Valor unitário final (qh) = R\$ 1.128,14/m<sup>2</sup>/TERRENO PADRÃO**

**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**

**3.1.2 – Cálculo do Valor Unitário do Terreno Avaliando (Vut)**

Na tabela abaixo, apresentamos o quadro resumo, com os resultados finais.

**TABELA 03: QUADRO RESUMO**

Resultados		Aderência					
Grau de Fundamentação - 13.1.1 Requisitos para fundamentação no tratamento por fatores: Conforme Tabela 3.							
Item	Descrição	Grau III		Grau II		Grau I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	<input checked="" type="checkbox"/>	Completa qto aos fatores usados no tratamento	<input type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma	<input type="checkbox"/>
2	Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	<input type="checkbox"/>	5	<input checked="" type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	<input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	<input type="checkbox"/>	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	<input type="checkbox"/>
4	Intervalo admissível de ajuste para o conj. fatores	0,80 a 1,25	<input type="checkbox"/>	0,50 a 2,00	<input checked="" type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 *a	<input type="checkbox"/>

\*a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

**Grau de Fundamentação: II**

**Resultado final da avaliação**

Média saneada: 1.128,14

Intervalo de confiança do paradigma

Mínimo: 999,59      Máximo: 1.256,69

Testada: 0,00      Profundidade: 0,00      Frentes múltiplas: 0,00      Área: 0,06

Valor unitário: 1.203,89      Valor total: 208.272,97

Intervalo de Confiança Avaliando

Mínimo: 1.016,93      Máximo: 1.390,85

**Grau de precisão: II**

Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico

Aplicando-se os fatores utilizados no terreno

avaliando, temos:

**Vut: Valor Unitário por metro quadrado do terreno do imóvel avaliando**

**Vut = R\$ 1.203,89**

**3.1.3 – Cálculo do Valor do Terreno (V.T.)**

O Valor do Terreno (V.T.) será obtido através da multiplicação da sua área (At), pelo valor unitário por metro quadrado de terreno



**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**

(**Vut**), conforme especificado no Anexo 01, do presente laudo, e visualizado na tabela acima, com o resumo dos valores obtidos.

$$\mathbf{V.T. = At \times Vut}$$

Onde;

**At: Área do Terreno avaliando = 173,00 m<sup>2</sup>**

**Vut: Valor Unitário homogeneizado por metro quadrado do terreno avaliando. = R\$ 1.203,89/m<sup>2</sup>.**

$$\mathbf{V.T. = 1.203,89 \times 173,00}$$

$$\mathbf{V.T. = R\$ 208.272,97}$$

**V.T. = R\$ 208.273,00 (duzentos e oito mil e duzentos e setenta e três reais) -  
 Para setembro de 2023**

### 3.2 – Valor da Benfeitoria (V.B.)

O Valor da Benfeitoria (**V.B.**) será obtida pela soma das respectivas parcelas de valores para as benfeitorias existentes no imóvel (**V.Bi.**).

O Valor das Benfeitorias existentes serão obtidas pela multiplicação dos seus respectivos valores unitários de construção (**V.U.Ci.**), pelas suas áreas construídas (**Ac**) e pelos fatores de obsolescência (**foc**).

$$\mathbf{V.Bi. = \sum(V.U.Ci \times Aci \times foc_i)}$$

CÂNDIDO PADIN NETO  
ENGENHEIRO CIVIL

Onde;

$$V.U.Ci. = ci \times R_8N$$

**ci:** Coeficiente para o padrão das benfeitorias.

**R<sub>8</sub>N:** Custo unitário por metro quadrado de construção para agosto de 2023.

**Ac<sub>i</sub>:** Áreas construídas das benfeitorias

**foci:** Fatores de obsolescência das benfeitorias.

O Fator de Obsolescência (**foc**) será obtido através do Método Ross/Heidecke, que leva em conta a obsolescência do imóvel, o tipo de construção e acabamento, bem como estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

**Padrão:** Casa Padrão Econômico.

**Idade:** 45 anos

**Estado de Conservação:** Entre reparos simples e importantes.

**Área Construída (Ac<sub>1</sub>)** = 140,00 m<sup>2</sup>

**Foc<sub>1</sub>** = 0,452

**c<sub>1</sub>** = 1,070

**R<sub>8</sub>N** = R\$ 1.956,58

$$V.B_1. = 1,070 \times 0,452 \times 140,00 \times 1.956,58$$

$$V.B_1. = R\$ 132.479,25$$

**CÂNDIDO PADIN NETO**  
**ENGENHEIRO CIVIL**

Tipo de Edificação Casa		Uso da Edificação Residencial	
Área Construída 140,00	Padrão casa econômico	Estado de Conservação f - entre reparos simples e importantes	
Coef. Padrão 1,070	Custo Base 1956,580	Idade Real/Est. 45	Coef. Depreciação 0,452

Valor calculado  
R\$ 132.479,25

**Ou em números redondos:**

**V.B. = R\$ 132.480,00 (cento e trinta e dois mil e quatrocentos e oitenta reais)  
- para setembro de 2023.**

**3.4 – Valor do Imóvel (V.I.)**

O Valor do Imóvel (V.I.) será obtido através da soma dos valores do terreno (V.T.) e benfeitorias (V.B.).

$$\mathbf{V.I. = V.T. + V.B.}$$

$$\mathbf{V.T. = R\$ 208.273,00}$$

$$\mathbf{V.B. = R\$ 132.480,00}$$

$$\mathbf{V.I. = R\$ 208.273,00 + 132.480,00}$$

$$\mathbf{V.I. = R\$ 340.753,00}$$

**V.I. = R\$ 340.753,00 (Trezentos e quarenta mil e setecentos e cinquenta e três reais) - para setembro de 2023.**

CÂNDIDO PADIN NETO  
ENGENHEIRO CIVIL

#### 4 – TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais a ser esclarecido, encerramos o presente trabalho que constam de 34 (trinta e quatro) folhas timbradas, digitalizadas, sendo esta última datada e assinada.

Ficando desde já ao inteiro dispor desse Digno Juízo e das partes para quaisquer outros esclarecimentos que se façam necessários. Consta também de 02 Anexos.

- Homogeneização dos Paradigmas.
- Pesquisa de Valores.

São Paulo, 11 de outubro de 2023.



---

Eng<sup>o</sup>. Cândido Padin Neto – CREA 119756/SP  
Perito Judicial dos MM. Juízes de Direto

**MODELO DE ESTADÍSTICA DESCRITIVA**

DESCRIPCIÓN : S\_183\_T\_V\_10.23

DATA : 06/10/2023

FACTOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2023 - SAO PAULO - SP

OBSERVAÇÃO :

**ZONA DE AVALIAÇÃO**

Descrição da Zona de Avaliação : RESIDENCIAL HORIZONTAL POPULAR

Fr	f	Ce	Pmi	Pma	p	Ar	Fa	A Min
5,00	1,00	1,00	15,00	30,00	1,00	125,00	0,20	100,00

**FA T O R E S**

FA T O R	ÍNDICE
<input checked="" type="checkbox"/> Localização	670,00
<input type="checkbox"/> Testada	6,40
<input type="checkbox"/> Profundidade	
<input type="checkbox"/> Frentes Múltiplas	Nã o
<input checked="" type="checkbox"/> Área	
<input checked="" type="checkbox"/> Topografia	caído para os fundos de 10% até 20%
<input checked="" type="checkbox"/> Consistência	se c o

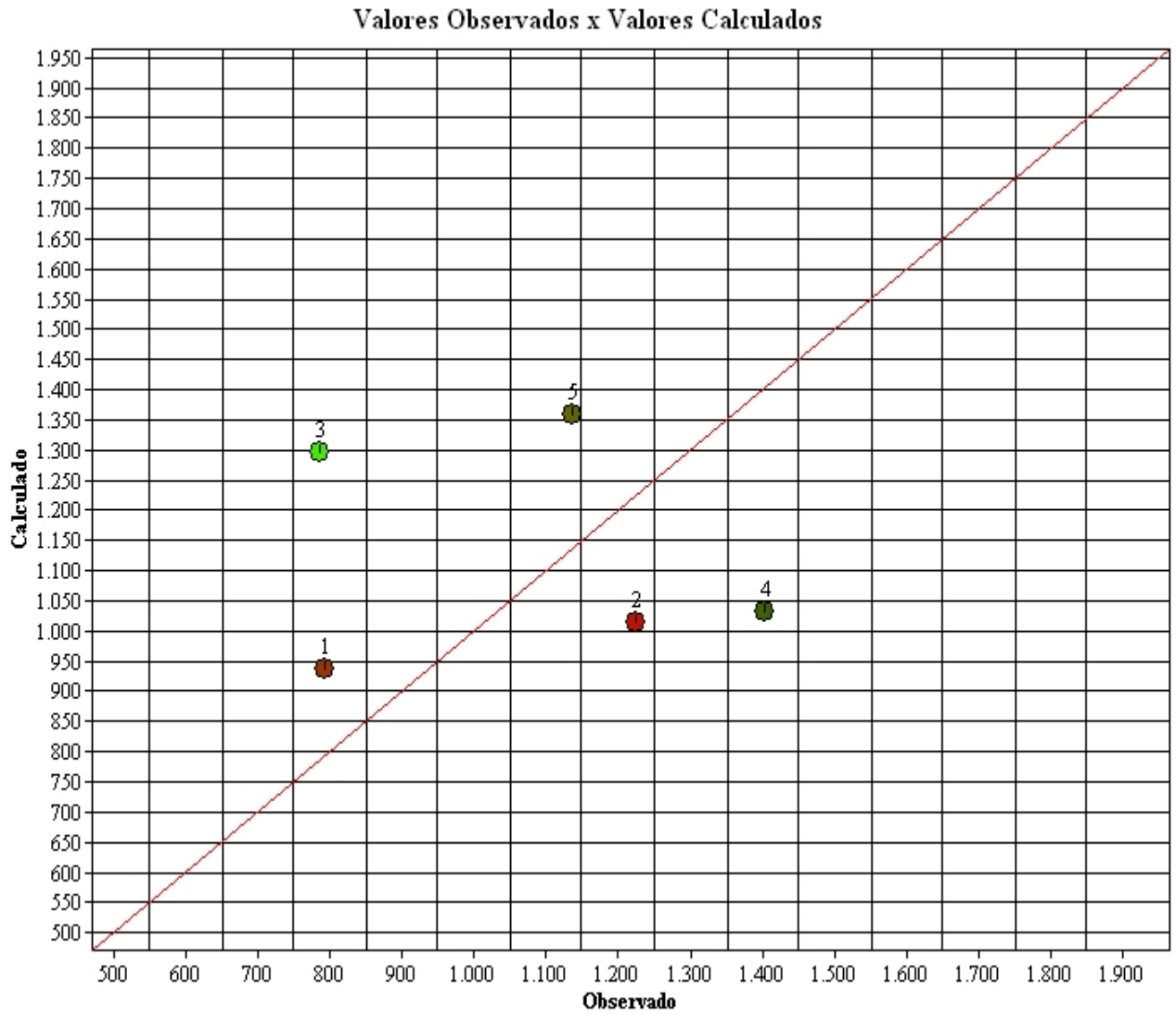
**MA TRIZ DE UNITÁRIOS**

<b>Núm.</b>	<b>Endereço</b>	<b>Valor Unitário</b>	<b>Homogeneização</b>	<b>Variação Paradigma</b>	<b>Variação Avaliação</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	1 RUA FRANCISCO DANIELI,136	792,48	937,51	1,1830	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	2 RUA FRANCISCO DANIELI,189	1.225,64	1.014,11	0,8274	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	3 RUA FRANCISCO DANIELI,287	785,48	1.296,69	1,6508	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	4 RUA FRANCISCO DANIELI,81	1.403,95	1.032,47	0,7354	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	5 RUA JOSÉ MAXIMO PINHEIRO DE LIMA,366	1.135,33	1.359,90	1,1978	1,0000



**ADERÊNCIA**

<b>Núm.</b>	<b>Observado</b>	<b>Calculado</b>
1	792,48	937,51
2	1.225,64	1.014,11
3	785,48	1.296,69
4	1.403,95	1.032,47
5	1.135,33	1.359,90

**GRÁFICO DE DISPERSÃO**

## APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

### DADOS DO AVALIANDO

**Tipo :** Terreno **Local :** RUA LAUTERIQUE 62 CAPAO REDONDO SAO PAULO - SP **Data :** 06/10/2023

**Cliente :** 4ª VARA CIVIL - SANTO AMARO

**Área m² :** 173,00

**Modalidade :** Venda

**Distribuição espacial**

#### VALORES UNITÁRIOS

**Média Unitários :** 1.068,58

**Desvio Padrão :** 272,93

- 30% : 748,00

+ 30% : 1.389,15

**Coefficiente de Variação :** 25,5400

#### VALORES HOMOGENEIZADOS

**Média Unitários :** 1.128,14

**Desvio Padrão :** 187,50

- 30% : 789,69

+ 30% : 1.466,58

**Coefficiente de Variação :** 16,6200

#### GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição		GRAU III		GRAU II		GRAU I	
1	Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	<input checked="" type="checkbox"/>	Completa qto aos fatores usados no tratamento	<input type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma	<input type="checkbox"/>
2	Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	<input type="checkbox"/>	5	<input checked="" type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	<input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	<input type="checkbox"/>	Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores	<input type="checkbox"/>
4	Intervalo de ajuste de cada fator e p/o conj de fatores	0,80 a 1,25	<input type="checkbox"/>	0,50 a 2,00	<input checked="" type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 *a	<input type="checkbox"/>

**GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:** II

#### FORMAÇÃO DOS VALORES

**MÉDIA SANEADA (R\$):** 1.128,14

**TESTADA:** 0,0000

**FRENTES MÚLTIPLAS:** 0,0000

**VALOR UNITÁRIO (R\$/m²):** 1.203,89000

**PROFUNDIDADE** 0,0000

**FATOR ÁREA:** 0,0600

**VALOR TOTAL (R\$):** 208.273,80

**INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma**

**INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando**

**INTERVALO MÍNIMO :** 999,59

**INTERVALO MÍNIMO :** 1.016,93

**INTERVALO MÁXIMO :** 1.256,69

**INTERVALO MÁXIMO :** 1.390,85

#### GRAU DE PRECISÃO

**GRAU DE PRECISÃO:** II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO FADIN NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/10/2023 às 19:48, sob o número WSTA23709137128. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pesadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019780-85.2021.8.26.0002 e código zmROY7Hi.

**REGISTRO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO**

FOTO N°

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**
**DADOS DA FICHA 1**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2023

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 06/10/2023

SEIOR : 183 QUADRA : 138 ÍNDICE DO LOCAL : 630,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

ENDEREÇO : RUA FRANCISCO DANIELI

NÚMERO : 136

COMP. : BARRO : CAPELINHA

CIDADE : SAO PAULO - SP

CEP : UF : SP

**DADOS DA REGIÃO**
**MELHORAMENTOS :**
 PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

**DADOS DO TERRENO**

 ÁREA (Ar) m<sup>2</sup>: 500,00 TESTADA - (cf) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 50,00  
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não  
 TOPOGRAFIA : plano  
 CONSISTÊNCIA : seco

**DADOS DA BENFEITORIA**

 TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUIDA : 69,00 M<sup>2</sup>  
 PADRÃO CONSTR. : casa simples CONSERVAÇÃO : h - entre reparos importantes e sem vícios  
 COEF. PADRÃO : 1,497 DADE REAL : 53 anos COEF. DE DEPRECIÇÃO (k) : 0,266 CUSTO BASE (R\$) : 1.956,58  
 VAGAS : 4 PAVIMENTOS : 1  
 VALOR CALCULADO (R\$) : 53.758,87 VALOR ARBITRADO (R\$) : 0,00

**FATORES ADICIONAIS**

 ADICIONAL01 : 1,00 ADICIONAL02 : 1,00 ADICIONAL03 : 1,00  
 ADICIONAL04 : 1,00 ADICIONAL05 : 1,00 ADICIONAL06 : 1,00

**DADOS DA TRANSAÇÃO**

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 500.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

**MOBIÁRIA :**

CONTATO :

TELEFONE : (11)-551365

OBSERVAÇÃO :

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/ SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Flo c :	0,06 FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 792,48
TESTADA Cf :	0,00 FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 937,11
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,16
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FTADICIONAL04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FTADICIONAL05 : 0,00	
ÁREA Ca :	0,32 FTADICIONAL06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft :	-0,20	

**REGISTRO FOTOGRÁFICO****DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 1

DATA DA PESQUISA : 06/10/2023

SETOR : 183

QUADRA : 138

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1



**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**
**DADOS DA FICHA 2**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2023

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 06/10/2023

SEIOR : 183 QUADRA : 136 ÍNDICE DO LOCAL : 647,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

ENDEREÇO : RUA FRANCISCO DANIELI

NÚMERO : 189

COMP. : BARRO : JD VISTA LINDA

CIDADE : SAO PAULO - SP

CEP : UF : SP

**DADOS DA REGIÃO**
**MELHORAMENTOS :**
 PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

**DADOS DO TERRENO**

 ÁREA (Ar) m<sup>2</sup>: 120,00 TESTADA - (cf) m 8,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 15,00  
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não  
 TOPOGRAFIA : plano  
 CONSISTÊNCIA : seco

**DADOS DA BENFEITORIA**

 TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUIDA : 81,00 M<sup>2</sup>  
 PADRÃO CONSTR. : casa médio CONSERVAÇÃO : e - reparos simples  
 COEF. PADRÃO : 2,154 DADE REAL : 39 anos COEF. DE DEPRECIACÃO (k) : 0,571 CUSTO BASE (R\$) : 1.956,58  
 VAGAS : 2 PAVIMENTOS : 1  
 VALOR CALCULADO (R\$) : 194.923,61 VALOR ARBITRADO (R\$) : 0,00

**FATORES ADICIONAIS**

 ADICIONAL01 : 1,00 ADICIONAL02 : 1,00 ADICIONAL03 : 1,00  
 ADICIONAL04 : 1,00 ADICIONAL05 : 1,00 ADICIONAL06 : 1,00

**DADOS DA TRANSAÇÃO**

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 380.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

**MOBIÁRIA :**

CONTATO :

TELEFONE : (12)-55121885

OBSERVAÇÃO :

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/ SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Flo c :	0,04 FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 1.225,44
TESTADA Cf :	0,00 FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 1.014,11
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,82
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FTADICIONAL04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FTADICIONAL05 : 0,00	
ÁREA Ca :	-0,01 FTADICIONAL06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft :	-0,20	

**REGISTRO FOTOGRÁFICO****DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 2

DATA DA PESQUISA : 06/10/2023

SETOR : 183

QUADRA : 136

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**
**DADOS DA FICHA 3**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2023

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 06/10/2023

SETOR : 183 QUADRA : 138 ÍNDICE DO LOCAL : 362,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

ENDEREÇO : RUA FRANCISCO DANIELI

NÚMERO : 287

COMP. : BARRO : CAPELINHA

CIDADE : SAO PAULO - SP

CEP : UF : SP

**DADOS DA REGIÃO**
**MELHORAMENTOS :**
 PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

**DADOS DO TERRENO**

 ÁREA (Ar) m<sup>2</sup>: 125,00 TESTADA - (cf) m 5,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 25,00  
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não  
 TOPOGRAFIA : plano  
 CONSISTÊNCIA : seco

**DADOS DA BENFEITORIA**

 TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 140,00 M<sup>2</sup>  
 PADRÃO CONSTR. : casa simples CONSERVAÇÃO : e - reparos simples  
 COEF. PADRÃO : 1,497 DADE REAL : 53 anos COEF. DE DEPRECIÇÃO (k) : 0,419 CUSTO BASE (R\$) : 1.956,58  
 VAGAS : 4 PAVIMENTOS : 2  
 VALOR CALCULADO (R\$) : 171.815,16 VALOR ARBITRADO (R\$) : 0,00

**FATORES ADICIONAIS**

 ADICIONAL01 : 1,00 ADICIONAL02 : 1,00 ADICIONAL03 : 1,00  
 ADICIONAL04 : 1,00 ADICIONAL05 : 1,00 ADICIONAL06 : 1,00

**DADOS DA TRANSAÇÃO**

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 300.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

**MOBIÁRIA :**

CONTATO :

TELEFONE : (11)-55121885

OBSERVAÇÃO :

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/ SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Flo c :	0,85 FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 785,48
TESTADA Cf :	0,00 FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 1.296,49
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,62,88
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FTADICIONAL04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,00,22
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FTADICIONAL05 : 0,00	
ÁREA Ca :	0,00 FTADICIONAL06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft :	-0,20	

**REGISTRO FOTOGRÁFICO****DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 3

DATA DA PESQUISA : 06/10/2023

SETOR : 183

QUADRA : 138

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1

**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**
**DADOS DA FICHA 4**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2023

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 06/10/2023

SEIOR : 183 QUADRA : 135 ÍNDICE DO LOCAL : 687,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

ENDEREÇO : RUA FRANCISCO DANIELI

NÚMERO : 81

COMP. : BARRO : CAPELINHA

CIDADE : SAO PAULO - SP

CEP : UF : SP

**DADOS DA REGIÃO**
**MELHORAMENTOS :**
 PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

**DADOS DO TERRENO**

 ÁREA (Ar) m<sup>2</sup>: 102,00 TESTADA - (cf) m 5,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 20,40  
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não  
 TOPOGRAFIA : plano  
 CONSISTÊNCIA : seco

**DADOS DA BENFEITORIA**

 TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 101,00 M<sup>2</sup>  
 PADRÃO CONSTR. : casa simples CONSERVAÇÃO : e - reparos simples  
 COEF. PADRÃO : 1,497 DADE REAL : 28 anos COEF. DE DEPRECIAÇÃO (k) : 0,672 CUSTO BASE (R\$) : 1.956,58  
 VAGAS : 1 PAVIMENTOS : 1  
 VALOR CALCULADO (R\$) : 198.797,11 VALOR ARBITRADO (R\$) : 0,00

**FATORES ADICIONAIS**

 ADICIONAL01 : 1,00 ADICIONAL02 : 1,00 ADICIONAL03 : 1,00  
 ADICIONAL04 : 1,00 ADICIONAL05 : 1,00 ADICIONAL06 : 1,00

**DADOS DA TRANSAÇÃO**

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 380.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

**MOBIÁRIA :**

CONTATO :

TELEFONE : (11)-552428

OBSERVAÇÃO :

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/ SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 1.403,45
TESTADA Cf :	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 1.032,47
PROFUNDIDADE Cp :	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,7334
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	FTADICIONAL04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,0006
CONSISTÊNCIA Fc :	FTADICIONAL05 : 0,00	
ÁREA Ca :	FTADICIONAL06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft :		

## REGISTRO FOTOGRÁFICO

### DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 4

DATA DA PESQUISA : 06/10/2023

SETOR : 183

QUADRA : 135

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1



**ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO**
**DADOS DA FICHA 5**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2023

 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 09/10/2023

SEIOR : 183 QUADRA : 058 ÍNDICE DO LOCAL : 629,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

**DADOS DA LOCALIZAÇÃO**

ENDEREÇO : RUA JOSÉ MAXIMO PINHEIRO DE LIMA

NÚMERO : 366

COMP.: BARRO : JD IPÊ

CIDADE : SAO PAULO - SP

CEP : UF : SP

**DADOS DA REGIÃO**
**MELHORAMENTOS :**
 PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

**DADOS DO TERRENO**

 ÁREA (Ar) m<sup>2</sup>: 372,00 TESTADA - (cf) m 13,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 28,62  
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO : Irregular ESQUINA : Sim  
 TOPOGRAFIA : caído para os fundos de 5% até 10%  
 CONSISTÊNCIA : seco

**DADOS DA BENFEITORIA**

 TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUIDA : 130,00 M<sup>2</sup>  
 PADRÃO CONSTR.: casa simples CONSERVAÇÃO : h - entre reparos importantes e sem vícios  
 COEF. PADRÃO: 1,497 DADE REAL: 40 anos COEF. DE DEPRECIÇÃO (k): 0,309 CUSTO BASE (R\$): 1.956,58  
 VAGAS : 3 PAVIMENTOS : 1  
 VALOR CALCULADO (R\$) : 117.657,94 VALOR ARBITRADO (R\$) : 0,00

**FATORES ADICIONAIS**

 ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00  
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

**DADOS DA TRANSAÇÃO**

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 600.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

**MOBIÁRIA :**

CONTATO :

TELEFONE : (11)-9401234

OBSERVAÇÃO :

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/ SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Flo c :	0,07 FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 1.135,33
TESTADA Cf :	0,00 FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 1.359,00
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1.118,88
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FTADICIONAL04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FTADICIONAL05 : 0,00	
ÁREA Ca :	0,24 FTADICIONAL06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft :	-0,11	

**REGISTRO FOTOGRÁFICO****DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 5

DATA DA PESQUISA : 09/10/2023

SETOR : 183

QUADRA : 058

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1



FOTO N° 2



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
 Exequente: **Giovana de Lima Trindade**  
 Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

No prazo de 15 (quinze) dias, manifestem-se as partes sobre o laudo pericial apresentado às fls. 110/159.

Nada Mais. São Paulo, 18 de outubro de 2023. Eu, \_\_\_\_, Carlos Roberto Munaretto, Escrivão Judicial I.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1097/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)	D.J.E
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)	D.J.E
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "No prazo de 15 (quinze) dias, manifestem-se as partes sobre o laudo pericial apresentado às fls. 110/159."

São Paulo, 18 de outubro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1097/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/10/2023. Considera-se a data de publicação em 20/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)  
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)  
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)

Teor do ato: "No prazo de 15 (quinze) dias, manifestem-se as partes sobre o laudo pericial apresentado às fls. 110/159."

SÃO PAULO, 19 de outubro de 2023.

DOUTO JUÍZO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO-SP.

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**PROCESSO 0019780-85.2021.8.26.0002**

***Requerente: GIOVANNA DE LIMA TRINDADE***

***Requerida: CLAUDIA MARIA DOS SANTOS LIMA E OUTROS***

**GIOVANNA DE LIMA TRINDADE**, qualificada nos autos do processo em epigrafe, em fase de cumprimento de sentença, por seu advogado *in fine* assinado, promovido contra ***CLAUDIA MARIA DOS SANTOS LIMA E OUTROS***, vem, respeitosamente este r. Juízo manifestar concordância quanto ao preço do imóvel estabelecido pelo I. Perito do Juízo.

São Paulo, 23 de outubro de 2023.

**PAULO EDSON SACCOMANI**

**OAB/SP: 155.384**





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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**OFÍCIO Processo Digital**

Processo Digital nº: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
Exequente: **Giovana de Lima Trindade**  
Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

São Paulo, 18 de outubro de 2023.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, face à entrega do laudo pericial, **realizado a contento do Juízo**, solicito a Vossa Senhoria que seja providenciado o depósito dos honorários na conta corrente do perito CANDIDO PADIN NETO, conforme **Ofício nº 10337 072023** - reserva de honorários periciais juntado às fls. 103, conforme art. 2º, inciso IV da Deliberação CSDP – nº 92, de 29 de Agosto de 2008.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Senhoria protestos de elevada estima.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO**

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

À  
DPE-SP

0019780-85.2021.8.26.0002

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo nº: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
Exequente: **Giovana de Lima Trindade**  
Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

**Ato Ordinatório**

Vista à Defensoria Pública.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

Eu, \_\_\_\_, CAMILA EXPEDITA DA SILVA PAZ, Escrevente  
Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
Exequente: **Giovana de Lima Trindade**  
Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

**CERTIFICA-SE** que em 25/10/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao  
**Portal Eletrônico do (a):** Defensoria Pública do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Vista à Defensoria Pública.

São Paulo, (SP), 25 de outubro de 2023

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª  
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II, SANTO AMARO.****Processo nº 0019780-85.2021.8.26.0002**

**CLÁUDIA MARIA DOS SANTOS LIMA E OUTROS**, já qualificados nos autos deste incidente de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, de autoria de **GIOVANNA DE LIMA TRINDADE**, em curso perante este MM Juízo, por seu advogado e bastante procurador que ao final esta subscreve, vem, tempestivamente à sua honrosa presença informar que teve ciência do laudo pericial e dos documentos que o instruem (fls. 110/159) que concorda com o seu conteúdo e com a sua conclusão.

Termos em que,  
p. e espera deferimento.  
São Paulo, 27 de outubro de 2023.

---

DR. MARCOS ANTONIO TAVARES DE SOUZA  
OABSP 215.859



**ESTADO DE SÃO PAULO  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 0019780-85.2021.8.26.0002**

**Foro: Foro Regional II - Santo Amaro**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

**Data da intimação: 02/11/2023 17:33**

**Prazo: 10 dias**

**Intimado: Defensoria Pública do Estado de São Paulo**

**Teor do Ato: Vista à Defensoria Pública.**

**São Paulo, 2 de Novembro de 2023**



## **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**M.M. Juíza,**

A Defensoria Pública do Estado de São Paulo, se manifesta por cota nos termos do art. 128, IX, LC 80/94. Ciente. O ofício foi encaminhado ao setor competente da DPE/SP, Regional Santo Amaro para resposta.

Pede deferimento,  
São Paulo, data certificada.

**DANIELLE GAIOTTO JUNQUEIRA**  
*Defensora Pública do Estado de São Paulo*  
*18ª Defensoria Pública – Regional Santo Amaro*





11 de Novembro de 2023

**OFÍCIO SPP Nº:** 10337 072023  
**ASSUNTO:** PAGAMENTO DE HONORÁRIOS PERICIAIS  
**MÊS DE REFERÊNCIA:** NOVEMBRO / 2023

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito,

Por meio deste, informo a Vossa Excelência que em NOVEMBRO /2023 foi solicitado a liberação dos honorários periciais, conforme Termo de Cooperação firmado entre a Secretaria da Justiça e Cidadania e a Defensoria Pública do Estado de São Paulo para o processo abaixo.

**PROCESSO Nº:** 0019780-85.2021.8.26.0002  
**REQUERENTE:** GIOVANA DE LIMA TRINDADE  
**REQUERIDO:** CLAUDIA MARIA DOS SANTOS DE LIMA E OUTROS  
**PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA:** GIOVANA DE LIMA TRINDADE  
**VALOR BRUTO:** R\$ 364,00  
**PERITO:** CANDIDO PADIN NETO

Salienta-se que a perícia será custeada com recursos públicos provenientes do Fundo Especial de Custeio de Perícias aos beneficiários da justiça gratuita, cujos valores e sistemática estão previstos na Deliberação CSDP nº 92/2008.

Na eventualidade de, ao final do processo, a parte sucumbente não ser beneficiária da justiça gratuita, esta deverá providenciar a restituição do valor despendido à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, conforme dados abaixo:

Banco: 001 - Banco do Brasil - Agência: 01897-X C/C 00139605-6 CNPJ: 46.381.000/0001-80

Na oportunidade, apresento votos de elevada estima e distinta

Ao  
Excelentíssimo(a)

Juiz(a) de Direito da F.R. Santo Amaro - 04ª. Vara Cível  
SAO PAULO - ZONA SUL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELENICE HARUMI MIYAGUE, liberado nos autos em 14/11/2023 às 08:50 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0019780-85.2021.8.26.0002 e código u7Cuj9aj.



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**4ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17,  
Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-  
mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
 Exequente: **Giovana de Lima Trindade**  
 Executado: **Claudia Maria dos Santos de Lima e outros**

**Juiz(a) de Direito: Dr(a). JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO.**

Vistos.

Fls. 109: Ciência quanto ao recebimento do ofício de fls. 170. Defiro o levantamento dos honorários periciais com base na tabela da DPE, se em termos, ante a solicitação de liberação acostada.

Perito CÂNDIDO PADIN NETO.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.

Prazo de 15 dias, sob pena de extinção/arquivamento.

Intime-se.

São Paulo, 29 de novembro de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1231/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)	D.J.E
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)	D.J.E
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 109: Ciência quanto ao recebimento do ofício de fls. 170. Defiro o levantamento dos honorários periciais com base na tabela da DPE, se em termos, ante a solicitação de liberação acostada. Perito CÂNDIDO PADIN NETO. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Prazo de 15 dias, sob pena de extinção/arquivamento. Intime-se."

São Paulo, 30 de novembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1231/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/12/2023. Considera-se a data de publicação em 04/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)  
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)  
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 109: Ciência quanto ao recebimento do ofício de fls. 170. Defiro o levantamento dos honorários periciais com base na tabela da DPE, se em termos, ante a solicitação de liberação acostada. Perito CÂNDIDO PADIN NETO. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Prazo de 15 dias, sob pena de extinção/arquivamento. Intime-se."

SÃO PAULO, 1 de dezembro de 2023.

**DOUTO JUÍZO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE  
SANTO AMARO-SP.**

Cumprimento de sentença

Processo **0019780-85.2021.8.26.0002**

**Requerente:** GIOVANNA DE LIMA TRINDADE

**Requerida:** CLAUDIA MARIA DOS SANTOS LIMA E OUTROS

**GIOVANNA DE LIMA TRINDADE,**

qualificada nos autos do processo em epigrafe, em fase de cumprimento de sentença promovido contra *CLAUDIA MARIA DOS SANTOS LIMA E OUTROS*, vem, respeitosamente, expor e requerer o que se segue:

Tendo em vista que o I. Expert fixou o preço do imóvel, vem requerer a alienação do imóvel em leilão judicial, conforme preceituam os artigos 881 e seguintes do CPC.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 01 de dezembro de 2022.

**PAULO EDSON SACCOMANI**

**OAB/SP: 155.384**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

Processo nº: **0019780-85.2021.8.26.0002 - Cumprimento de sentença**  
 Exequente: Giovana de Lima Trindade  
 Executado: Antonio Marcos revazio, Claudia Maria dos Santos de Lima e Juliana Santos de Lima

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO**

Trata-se de cumprimento de sentença que determinou: "Ante o exposto, julgo **PROCEDENTES** os pedidos iniciais e o faço para decretar extinto o condomínio e **determinar que o bem imóvel seja levado a hasta pública e após o valor obtido com a alienação seja repassado a cada um dos co-proprietários em sua quota parte.** Por consequência, julgo extinto o processo com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Diante da sucumbência, a parte ré deve arcar com custas e honorários, que fixo por equidade em R\$ 1.000,00, em razão das peculiaridades do caso concreto." (fls. 139/141) (grifei)

Decisão nomeia perito para avaliação do bem (fls. 65). Vieram as conclusões relativas ao laudo pericial (fls. 110/143).

Não houve impugnação quanto ao laudo pericial.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

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

O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.Br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

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

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

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

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

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro.

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

Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br

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

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

São Paulo, 18 de janeiro de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0138/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/01/2024. Considera-se a data de publicação em 26/01/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)  
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)  
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)

Teor do ato: "Trata-se de cumprimento de sentença que determinou: "Ante o exposto, julgo PROCEDENTES os pedidos iniciais e o faço para decretar extinto o condomínio e determinar que o bem imóvel seja levado a hasta pública e após o valor obtido com a alienação seja repassado a cada um dos co-proprietários em sua quota parte. Por consequência, julgo extinto o processo com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Diante da sucumbência, a parte ré deve arcar com custas e honorários, que fixo por equidade em R\$ 1.000,00, em razão das peculiaridades do caso concreto." (fls. 139/141) (grifei) Decisão nomeia perito para avaliação do bem (fls. 65). Vieram as conclusões relativas ao laudo pericial (fls. 110/143). Não houve impugnação quanto ao laudo pericial. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.Br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. A

publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

SÃO PAULO, 24 de janeiro de 2024.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO-SP**

Processo nº: **0019780-85.2021.8.26.0002**

**Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	20/02/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	20/05/2024 às 13:05

2. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
3. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
4. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.
5. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com



antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

6. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. Pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br), ou;
  - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;
- Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

**Adriano Piovezan Fonte**  
306.683 OAB/SP



## PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, sexta, 26 de janeiro de 2024.

**Daniel Melo Cruz**  
**LEILOEIRO OFICIAL**  
**JUCESP nº 1125**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
4ª VARA CÍVEL  
AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, São Paulo-SP - CEP 04795-100  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0019780-85.2021.8.26.0002**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**  
Exequente: **GIOVANA DE LIMA TRINDADE**, Brasileira, Solteira, Estudante, RG 38073645-7, CPF 229.131.648-62, Irece, 202, Guarapiranga, CEP 04911-060, São Paulo - SP  
Executado: **CLAUDIA MARIA DOS SANTOS DE LIMA**, Brasileira, Viúva, Professora, RG 16.562.271, CPF 118.981.558-36, com endereço à Rua Lauterique, 62, Jardim Avenida, CEP 05798-210, São Paulo - SP, **JULIANA SANTOS DE LIMA**, Brasileira, Solteira, CPF 074.473.761-32, pai Floriano de Lima, mãe Cláudia Maria Santos de Lima, Nascido/Nascida 19/10/1993, com endereço à Rua Lauterique, 62, Jardim Avenida, CEP 05798-210, São Paulo - SP e **ANTONIO MARCOS REVAZIO**, Brasileiro, com endereço à Rua Lauterique, 62, Jardim Avenida, CEP 05798-210, São Paulo - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO**

Vistos.

Ciência às partes acerca da designação de datas para o leilão.

Intime-se.

São Paulo, 31 de janeiro de 2024



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0173/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)	D.J.E
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)	D.J.E
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes acerca da designação de datas para o leilão. Intime-se."

São Paulo, 1 de fevereiro de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0173/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/02/2024. Considera-se a data de publicação em 05/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Paulo Edson Saccomani (OAB 155384/SP)  
Marcos Antonio Tavares de Souza (OAB 215859/SP)  
Waldemar Malaquias Gomes (OAB 106619/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes acerca da designação de datas para o leilão. Intime-se."

SÃO PAULO, 2 de fevereiro de 2024.