



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

Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

811f

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: 0022206-72.2009.8.26.0590/01 ORDEM 1278/2009
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Edifício Rally
Executado: Agostinho Gameiro Malho e outro

Em São Vicente, aos 14 de setembro de 2016, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de São Vicente, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): O IMÓVEL APARTAMENTO nº 31 localizado no 3º andar ou 4º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALY, que recebeu o numero de 1826 da RUA FREI GASPAR, nesta cidade em maior porção pela matrícula numero 18.557 desta Circunscrição Imobiliária, adquirido por venda e compra de MÁRIO ARISTIDES GROSSI e s/m, conforme Escritura de 02.03.1977 das notas do 1º TABELIÃO DE SÃO VICENTE, no valor de Cr\$ 300.000,00 nos termos do REGISTRO numero 01 á margem da mencionada matrícula, que conforme especificação arquivada neste cartório sob nº 1204, "tem uma área útil de 82,92 m², área comum de 21,67 m², área total de 104,59 m² e a fração ideal no terreno de 31,33 m² ou 5,78%, havido, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA, CPF nº 043.402.808-87, RG nº 1725200. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://pje.trf3.jus.br/pep/da/home.asp>. Informe o

... assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://pje.trf3.jus.br/pep/da/home.asp>. Informe o

8138
ls



CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada que revendo os livros do Cartório a seu cargo, a contar de 23 de setembro de 1.961 (data da instalação desta Comarca), até a presente data, **NÃO CONSTA** que **AGOSTINHO GAMEIRO MALHO**, brasileiro, RG nº 1.725.200, inscrito no CPF nº 043.402.808-87, casado pelo regime da comunhão de bens, com **MARIA ALICE DO CEÚ SIMÕES VIEIRA**, tenham por qualquer título alienado, constituído hipoteca legal, convencional ou judiciária, instituído ônus reais ou feito algum contrato de locação com a cláusula o artigo 576 do Código Civil bem como citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o imóvel constituído pelo **APARTAMENTO Nº. 31**, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALY**, que recebeu o número 1826 da rua Frei Gaspar, nesta cidade, havido em maior orção pela **MATRÍCULA NÚMERO 18.557** desta Circunscrição Imobiliária, adquirido por venda e compra de Mario Aristides Grossi e s/m., conforme Escritura de 02.03.1977, das notas do 1º Tabelião de São Vicente, no valor de Cr\$300.000,00, nos termos do Registro numero 01 à margem da mencionada matrícula, que conforme especificação arquivada neste Cartório sob nº 1204, "tem uma área útil de 82,92 m2, área comum de 21,67m2, área total de 104,59m2 e a fração ideal no terreno de 31,33 m2 ou 5,78%". O referido é verdade e dá fé. São Vicente, 19 de julho de 2.016. Eu, Clayton Belo da Silva (Clayton Belo da Silva), Escrevente Autorizado, assino.

Valor cobrado p/ certidão

Oficial.....	R\$	28,12
Cost. Fazenda	R\$	7,99
IPESP.....	R\$	4,12
Registro Civil	R\$	1,48
Oficial de Justiça	R\$	1,93
Cartório Público	R\$	1,35
Imp. sobre Serv.....	R\$	1,40
TOTAL.....	R\$	46,39

De acordo com o disposto no item 12, letra "d", do capítulo XIV das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, o prazo de validade desta é de 30 (trinta) dias para efeitos exclusivamente notariais.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 0022206-72.2009.8.26.0590/01

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY, nos autos do Procedimento Sumário (Cob. Condomínio), ora em fase de cumprimento de sentença, que promove em face de **MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA**, vem à V. Exa., em atendimento ao r. despacho de fls. publicado em 15.02.2017 no D.J.E., manifestar-se nos seguintes termos.

Diante da notícia do falecimento da executada Maria Alice do Céu Simões Vieira e de Agostinho Gameiro Malho, imperioso se faz a intimação e habilitação de seus sucessores no presente feito.

Assim, constatamos que há inventário aberto em nome do Espólio de Agostinho Gameiro Malho, devendo ser a inventariante nomeada Maria Manuela Simões Vieira Gameiro, divorciada, comerciante, portadora do RG W

421691-G, inscrita no CPF/MF sob o nº 121.475.028-12, com endereço à Rua XV de Novembro, nº 17, Loja Sonho Azul, São Vicente/SP, intimada para os termos desta demanda.

No mais, com relação a executada Maria Alice do Céu Simões Vieira, não foi constatado a abertura de inventário judicial e nem extrajudicial.

Nesse passo, de acordo com a certidão de óbito acostadas às fls.833/834, requer-se a habilitação e intimação de seus sucessores no presente feito, a saber:

- a) Ramiro Simões Vieira Malho (CPF: 224.945.968-15); endereço: Rua Carlos Gomes, nº 257, Parque São Vicente, São Vicente/SP;
- b) Maria Manuela Simões Vieira Gameiro (CPF: 121.475.028-12)-endereço: Rua XV de Novembro, nº 17, Loja Sonho Azul, São Vicente/SP;
- c) Antonio José Simões Vieira Gameiro (CPF:732.362.508-44), endereço: Rua Rangel Pestana, nº 79, apt. 82, Itararé, São Vicente;
- d) Paulo Agostinho Simões Vieira Gameiro (CPF: CPF 002.424.078-89); endereço: Rua Fausto Lamosa, Nº45, Casa, Cid Atlântica Guarujá/SP.

Outrossim, requer-se prazo suplementar de 10 dias para comprovação do recolhimento da diligência de oficial de justiça no valor de R\$ 376,05.

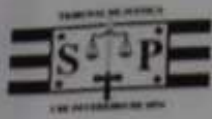
Ato contínuo, superada as intimações e habilitações dos sucessores dos executados, requer expedição de novo termo de penhora das unidades 31 e 33 pela r. serventia, atendendo-se as exigências do CRI demonstradas na petição protocolada em 23.11.2016, para em seguida ser designada data de praça das unidades 31 e 33.

Termos em que,

Pede deferimento

Santos, 23 de fevereiro de 2017.

p.p. Ana Lúcia Moure Simão Cury
OAB/SP 88.721



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

Rua Jacob Emerich, 1367, , Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0022206-72.2009.8.26.0590/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Edifício Rally
Executado: Espólio Agostinho Gameiro Malho e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mário Roberto Negreiros Velloso**

Vistos.

Cumpra a serventia o determinado na sentença de fls. 231/233, confirmada pelo V. Acórdão (fls. 252/257), procedendo-se a baixa no sistema informatizado do correu Agostinho diante do acolhimento do pedido de desistência em face desse.

Em melhor análise, revejo o determinado as fls. 826.

Conforme exposto na nota de devolução do CRI de São Vicente a comunicação da penhora para averbação deve ser feita exclusivamente pelo sistema "on line" ARISP, conforme os termos do Provimento CG 30/2011, em seu **Artigo 1º dispõe que** "As penhoras determinadas por Juízos do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, que incidirem sobre imóveis situados no Estado, deverão ser comunicadas aos respectivos **Oficiais de Registro de Imóvel, para averbação, exclusivamente através do sistema denominado 'penhora online', vedada, para esse fim, a expedição de certidões ou mandados em papel.**"

Isto posto, considerando que não houve regularização na matrícula do imóvel do falecimento do cônjuge Agostinho e agora mais recentemente da executada Maria Alice, não será possível a averbação da penhora.

3- Providencie a serventia a exclusão do nome do patrono da executada Maria Alice do sistema informatizado. Anoto que apesar do óbito da executada ter ocorrido em 04.04.2013 (fls. 833), o seu patrono só trouxe a informação nestes autos em dez/2016 (fls. 831), momento em foi determinada a suspensão do feito (fls. 837).

Diante disso, torno inválido o Termo de Penhora realizado as fls. 775, devendo a serventia expedir novo TERMO DE PENHORA nomeando depositário o Espólio de Maria Alice representada por seus sucessores.

4- Revejo, ainda, parte do determinado as fls. 843 com relação à regularização do polo passivo que deverá constar somente **Espólio de Maria Alice do Céu Simões Vieira** representada por seus sucessores **Ramiro Simões Vieira Malho, Maria**

849
7
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0022206-72.2009.8.26.0590 e o código GE00000003GPZ9.

Portal de S

850
7



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

Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Manuela Simões Vieira Gameiro, Antonio José Simões Vieira Gameiro e Paulo Agostinho Simões Vieira Gameiro.

5- Considerando que os bens penhorados são também propriedade do Espólio de Agostinho Gameiro Malho representado pela inventariante Maria Manuela Simões Vieira Gameiro, inclui-se este como terceiro interessado, uma vez que o bem, por ser indivisível foi penhorado por inteiro, no entanto, será feito o depósito da metade do valor equivalente ao imóvel, de tal forma que os herdeiros do cônjuge não restarão prejudicados, encontrando-se protegida a sua meação.

No mais, diante do recolhimento da taxa devida (fls. 848), cumpra a serventia o determinado as fls. 843, intimando-se os herdeiros da executada, bem como a inventariante do terceiro interessado para os termos da presente, da ampliação da penhora, das avaliações e do valor do débito.

Intime-se.

São Vicente, 09 de maio de 2017.

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o número 0022206-72-2009-8-26-0590 e o código GE00000003GPZ9

52



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

Rua Jacob Emerich, 1367, - Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

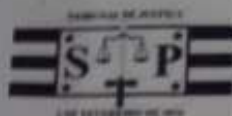
TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: 0022206-72.2009.8.26.0590/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Exeqüente: Condomínio Edifício Rally
Executado: Espólio Maria Alice do Céu Simões Vieira e outros

Em São Vicente, aos 08 de junho de 2017, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de São Vicente, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem: "O APARTAMENTO Nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Condomínio Edifício Rally, que recebeu o número de 1826 da Rua Frei Gaspar, nesta cidade, havido em maior porção pela matrícula nº 18.557 desta Circunscrição Imobiliária, adquirido por venda e compra de Mário Aristides Grossi e s/m, conforme Escritura de 02.03.1977, das notas do 1º Tabelião de São Vicente, no valor de Cr\$ 300.000,00, nos termos do Registro número 01 à margem da mencionada matrícula, que conforme especificação arquivada neste cartório sob nº 1204, tem uma área útil de 82,92m2, área comum de 21,67m2, área total de 104,59m2 e a fração ideal no terreno de 31,33m2 ou 5,78%, do qual foi nomeado depositário, o Espólio de Maria Alice do Céu Simões Vieira, representado por seus sucessores, Ramiro Simões Vieira Malho, CPF nº 224.945.968-15, Maria Manuela Simões Vieira Gameiro, CPF nº 121.475.028-12, Antonio José Simões Vieira Gameiro, CPF nº 732.362.508-44 e Paulo Agostinho Simões Vieira Gameiro, CPF nº 002.424.078-89. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://basil.tjsp.jus.br/ajaj>. Informe o processo 0022206-72.2009.8.26.0590/01 e o código GE0000003440G.



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

Rua Jacob Emerich, 1367. - Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0022206-72.2009.8.26.0590/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Edifício Rally
Executado: Espólio Maria Alice do Céu Simões Vieira e outros
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Maria Das Graças Pinheiro Ferro (26458)

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 590.2017/026899-0 dirigi-me ao endereço: Rua XV de Novembro, 17, Loja Sonho Azul, Centro, São Vicente, e, aí sendo Intimei Maria Manuela Simões Vieira Gameiro, de todo conteúdo do mandado que lhe li, aceitando a contrafé e exarando seu ciente. Certifico que dirigi-me à Rua Carlos Gomes, 257, Parque São Vicente, e, aí sendo fui informada que o Sr. Ramiro Simões Vieira Malho, não mais reside ali e que poderia ser encontrado à Rua José Carlos de Oliveira, 56, Boqueirão, Praia Grande, para onde me dirigi e, aí sendo Intimei-o de todo conteúdo do mandado que lhe li, aceitando a contrafé e exarando seu ciente. Certifico que dirigi-me à Rua Rangel Pestana, 79, Itararé, São Vicente, e, aí sendo fui informada que o Sr. Antônio José Simões Vieira não mais reside ali, mas que poderia ser encontrado à Rua Antônio Ferreira Gandra, 176, Centro, São Vicente, para onde me dirigi e, aí sendo Intimei-o de todo conteúdo do mandado que lhe li, aceitando a contrafé e exarando seu ciente. Certifico e dou fé que fui informada que o Sr. Paulo Agostinho Simões Vieira Gameiro poderia ser encontrado à Rua Frei Gaspar, 1830, Centro, São Vicente, para onde me dirigi e, aí sendo fui informada que o Sr. Paulo só estaria presente neste endereço às terças e quintas. Dirigi-me, então, terça-feira, dia 11/07/2017 e, aí sendo fui informada pela secretária que o mesmo estaria em São Paulo e não desceria para a baixada. Logo deixei de intimar o Sr. Paulo pelo motivo já exposto e por ter que devolver o mandado face às férias regulamentares desse oficial.

O referido é verdade e dou fé.

São Vicente, 12 de julho de 2017.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/esaj> informe o

documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA DAS GRACAS PINHEIRO FERRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/esaj> informe o

0022206-72.2009.8.26.0590/01 e o código GE000003LMDP

Excelentíssimo Senhor Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 0022206-72.2009.8.26.0590/01

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY, nos autos da ação de cobrança que promove em face de **ESPÓLIO DE MARIA ALICE DO CÉU SIMÃO VIEIRA E OUTROS**, vem à presença de V. Exa., em atendimento ao r. despacho de fis., manifestar-se nos seguintes termos:

Ciente o exequente quanto certidão parcialmente positiva do l. Oficial de Justiça.

Isto porque, constata-se que os sucessores do espólio executado, a saber, Maria Manuela Simões Vieira Gameiro Malho, Ramiro Simões Vieira Malho e Antonio José Simões Vieira Gameiro foram devidamente intimados sobre a penhora do imóvel.

No entanto, resta intimar o herdeiro Paulo Agostinho Simões Vieira Gameiro.

Nesse passo, requer-se o desentranhamento do mandado, para realizar-se a intimação do herdeiro Paulo Agostinho Simões Vieira Gameiro, no endereço sito à Rua Frei Gaspar 1830, Centro,

Agosto 31

863

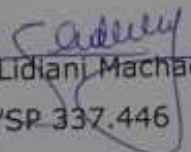
**CURY &
MOURE SIMÃO**
ADVOGADOS

São Vicente, CEP 11340-000, o que para tanto comprova o recolhimento das custas pertinentes ao ato no valor de R\$ 75,21.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santos, 24 de julho de 2017.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury
OAB/SP 88.721


p.p. Lidiani Machado Soares Faccioli
OAB/SP 337.446

20
877
Jury

**CURY &
MOURE SIMÃO**
ADVOGADOS

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP.

Processo n.º 0022206-72.2009.8.26.0590/01

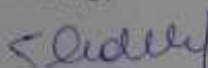
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY, nos autos da ação de cobrança, ora em fase de cumprimento de sentença, que promove em face de **ESPÓLIO MARIA ALICE DO CÉU E OUTRO**, vem à presença de V. Exa., em termos de prosseguimento do feito, requerer a designação de datas de praça das unidades 31 e 33 do condomínio autor, pelo meio eletrônico.

Para tanto, requer seja o praceamento eletrônico realizado pela empresa Judicial **"LANCE JUDICIAL"**, Lance Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda., CNPJ N.º 15.086.104/0001-38, já habilitada perante o Tribunal de Justiça e este MM. Juízo.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santos, 14 de novembro de 2017.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury
OAB/SP 88.721

p.p. 
Lidiani Machado Soares Faccioli
OAB/SR 337.446

570 FISC.17. ANEXO 6 21117 1428 323

JUZ FISC.17. ANEXO 9 141117 1760 75

Apto 31 e 33

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122
www.curyemouresimao.adv.br

de Serviços e-SAJ





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

Rua Jacob Emerich, 1367, .., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0022206-72.2009.8.26.0590/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Edifício Rally
Executado: Espólio Maria Alice do Céu Simões Vieira e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mário Roberto Negreiros Velloso**

Vistos.

Ante o silêncio dos sucessores da executada – não obstante sua intimação a fls. 856/859 e 870/872, à vista das avaliações feitas na unidade 31 do Edifício Rally (R\$ 215.000,00 – fls. 797; R\$ 210.000,00 – fls. 798; R\$ 218.000,00 – fls. 799), fixo o respectivo valor em R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).

Uma vez que a parte credora não manifestou interesse na adjudicação do bem penhorado, para proceder ao leilão dos **imóveis** penhorados (unidades 31 e 33) nomeio a gestora **LANCE JUDICIAL**, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça e indicada pelo credor, para proceder à realização do leilão, sendo que o procedimento do leilão eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto no artigo 881; 886 e 887 do Código de Processo Civil, e no Provimento nº 1625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico.

A 1ª Praça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça que se estenderá, por no mínimo, 20 (vinte) dias.

Na 2ª Praça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas.

A praça será realizada exclusivamente por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal **portal da empresa** ou <http://www.hastanet.com.br> no qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

Até 05 dias antes da realização do primeiro pregão ou hasta pública, caberá a parte credora a apresentação ao gestor nomeado, bem como nos autos, de

879
que



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ... Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

planilha com o cálculo atualizado de débito, observando-se a dedução de eventual valor pago.

Pela imprensa, ficam as partes intimadas das datas, locais e formas de realização da praça, e não havendo patrono constituído pela parte devedora, nos termos do 889, I, do CPC, intime-se-a, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo.

Anoto que no edital de leilão deverá constar a existência de débitos fiscais e seu valor atualizado, assim como o valor atualizado do débito condominial aqui executado, bem como da avaliação dos imóveis, seja a realizada por perito anteriormente nomeado - unidade 33 (laudo homologado a fls. 415 - 3º volume), bem como a ora definida.

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante.

Intime-se o credor hipotecário, se houver.

Havendo penhora anterior, feita em execução movida por outro credor, intime-se-o do dia, local e hora da alienação judicial, sob pena de nulidade da arrematação ou adjudicação (STJ-2ª T., REsp 434.720, Min. Eliana Calmon, j.4.5.04, DJU 28.6.04).

As intimações supra, deverão obedecer o disposto no art. 889, V, do

CPC.

Observe-se que o credor poderá participar das hastas públicas e pregões em igualdade de condições com os demais interessados, ficando apenas dispensado da exibição do preço até o valor atualizado da dívida exequenda, depositando, o valor excedente.

Intimem-se.
São Vicente, 12 de dezembro de 2017.

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o nº de Serv...

... assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o nº de Serv...

... é cópia do original assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o nº de Serv...

280
5

Ante o silêncio dos sucessores da executada – não obstante sua intimação a fls. 856/859 e 870/872, à vista das avaliações feitas na unidade 31 do Edifício Rally (R\$ 215.000,00 – fls. 797; R\$ 210.000,00 – fls. 798; R\$ 218.000,00 – fls. 799), fixo o

respect
LIZIANA DE ALMEIDA SILVA
Enviado: segunda-feira, 18 de dezembro de 2017 18:49
Para: contato@lancejudicial.com.br
Anexo: LANCE.pdf (36 KB)

Unidade Judiciária: 2ª VARA CÍVEL
Comarca: São Vicente/SP
E-mail institucional: saovicente2cv@tjsp.jus.br
São Vicente, 18 de 12 de 2017

(Despacho segue em anexo)

Processo Físico nº: 0022206-72.2009.8.26.0590/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Edifício Rally
Executado: Espólio Maria Alice do Céu Simões Vieira e outros

Vistos.

Ante o silêncio dos sucessores da executada – não obstante sua intimação a fls. 856/859 e 870/872, à vista das avaliações feitas na unidade 31 do Edifício Rally (RS 215.000,00 – fls. 797; RS 210.000,00 – fls. 798; RS 218.000,00 – fls. 799), fixo o respectivo valor em RS 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Uma vez que a parte credora não manifestou interesse na adjudicação do bem penhorado, para proceder ao leilão dos imóveis penhorados (unidades 31 e 33) nomeio a gestora LANCE JUDICIAL, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça e indicada pelo credor, para proceder à realização do leilão, sendo que o procedimento do leilão eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto no artigo 881; 886 e 887 do Código de Processo Civil, e no Provimento nº 1625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico. A 1ª Praça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça que se estenderá, por no mínimo, 20 (vinte) dias. Na 2ª Praça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. A praça será realizada exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do portal da empresa ou <http://www.hastanet.com.br> no qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas. Até 05 dias antes da realização do primeiro pregão ou hasta pública, caberá a parte credora a apresentação ao gestor nomeado, bem como nos autos, de planilha com o cálculo atualizado de débito, observando-se a dedução de eventual valor pago. Pela imprensa, ficam as partes intimadas das datas, locais e formas de realização da praça, e não havendo patrono constituído pela parte devedora, nos termos do 889, I, do CPC, intime-se-a, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Anoto que no edital de leilão deverá constar a existência de débitos fiscais e seu valor atualizado, assim como o valor atualizado do débito condominial aqui executado, bem como da avaliação dos imóveis, seja a realizada por perito anteriormente nomeado – unidade 33 (laudo homologado a fls. 415 – 3º volume), bem como a ora definida. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante.

Intime-se o credor hipotecário, se houver. Havendo penhora anterior, feita em execução movida por outro credor, intime-se-o do dia, local e hora da alienação judicial, sob pena de nulidade da arrematação ou adjudicação (STJ-2ª T., REsp 434.720, Min. Eliana Calmon, j.4.5.04, DJU 28.6.04). As intimações supra, deverão obedecer o disposto no art. 889, V, do CPC.

Observe-se que o credor poderá participar das hastas públicas e pregões em igualdade de condições com os demais interessados, ficando apenas dispensado da

Processo Físico nº:
Assunto:
Impetente:
Impetido:

0022206-72.2009.8.26.0590/01
Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Condomínio Edifício Rally
Espólio Maria Alice do Céu Simões Vieira e outros

CERTIDÃO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve resposta do e-mail enviado à LANCEJUDICIAL (leilões eletrônicos), nos termos do despacho de fls.888/89. Encaminho os presentes autos para reiteração do e-mail. Nada Mais. São Vicente, 13 de março de 2018. Eu, ____, Glauciete Santos De Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GLAUCIETE SANTOS DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0022206-72.2009.8.26.0590/01 e o código GE000000409FT.

0022206-72.2009.8.26.0590/01
Nº 0022206-72.2009.8.26.0590/01
S DE OLIVEIRA
17 de abril de 2018 15:13
judicial.com.br
2 OFICIO CIVEL

0022206-72.2009.8.26.0590/01
Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Condominio Edifício Rally
Espólio Maria Alice do Céu Simões Vieira e outros

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Através deste e-mail, em consonância com o Prov. nº 1462/2007 do Conselho Superior da Magistratura do Estado de São Paulo, e nos termos do art. 5º, §4º, da Lei nº 11.419 de 19 de dezembro de 2006, fica Vossa Senhoria **INTIMADO (A)** dos termos do(s) despacho(s), proferido pela Exmo. Sr. Dr. **MARIO ROBERTO NEGREIRO VELLOSO**, Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de São Vicente, a seguir transcrita:

"CERTIDÃO - Certifico e dou fé que até a presente data não houve resposta do e-mail enviado à LANCEJUDICIAL (leilões eletrônicos), nos termos do despacho de fls.888/89. Encaminho os presentes autos para reiteração do e-mail. Vistos.

Ante o silêncio dos sucessores da executada - não obstante sua intimação a fls. 856/859 das avaliações feitas na unidade 31 do Edifício Rally (R\$ 215.000,00 - fls. 797; R\$ 210.000,00 - fls. 798 - fls. 799), fixo o respectivo valor em R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).

Uma vez que a parte credora não manifestou interesse na adjudicação do bem penhorado, por meio dos imóveis penhorados (unidades 31 e 33) nomeio a gestora **LANCE JUDICIAL**, regularmente constituída no Tribunal de Justiça e indicada pelo credor, para proceder à realização do leilão, sendo que o leilão eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto no artigo 881; 882 do Código de Processo Civil, e no Provimento nº 1625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico.

A 1ª Praça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital; não poderá ser superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, por no mínimo, 20 (vinte) dias.

Na 2ª Praça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação do bem por menor lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas.

A praça será realizada exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do portal **portal d lancejudicial** no endereço <http://www.hastanet.com.br> no qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

Até 05 dias antes da realização do primeiro pregão ou hasta pública, caberá a parte credora nomear o gestor nomeado, bem como nos autos, de planilha com o cálculo atualizado de débito, observando-se o eventual valor pago.

Pela imprensa, ficam as partes intimadas das datas, locais e formas de realização da praça, bem como o patrono constituído pela parte devedora, nos termos do 889, I, do CPC, intime-se-a, por cartão de intimação, edital ou outro meio idôneo.

Anoto que no edital de leilão deverá constar a existência de débitos fiscais e seu valor atualizado, bem como o valor atualizado do débito condominial aqui executado, bem como da avaliação do imóvel realizada por perito anteriormente nomeado - unidade 33 (laudo homologado a fls. 415 - 3º volume).

13/04/2018

sp.jus.br/OWA/?ae=...

809
1

RIA ALICE D
SIMÕES VIE
EIRA MALHE
MÕES M"
MA"

Portal de S

va
nca
lo ca
ICO,
R; e d
eguir-
0/077,
nde que
em qu
so Gestor
Judicial
idade 3
31826.026
débitos inc
er sub-rog
respeitada
ônus do
MENTOS:
ireco a tr
depósito J
missão d
ção deste
sumidas

EDIFICI
22m², 4
ui 2 do
f de Sã
de julga
te e d
alzado

ally",
comun
órios
Trans
consti
a da
s e
i de
njug
s pr
de
te,

Nº 0022206-72.2009.8.26.0590/01

bem como a ora definida.

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo vencedor. 796

Intime-se o credor hipotecário, se houver.

Havendo penhora anterior, feita em execução movida por outro credor, intime-se-o do dia da alienação judicial, sob pena de nulidade da arrematação ou adjudicação (STJ-2ª T., REsp 434.720/2004, j. 4.5.04, DJU 28.6.04).

As intimações supra, deverão obedecer o disposto no art. 889, V, do CPC.

Observe-se que o credor poderá participar das hastas públicas e pregões em igualdade de condições com os demais interessados, ficando apenas dispensado da exibição do preço até o valor atualizado da dívida, depositando, o valor excedente.

Intimem-se. "

Respeitosamente

do Estado de São Paulo

Comarca de São Vicente

1367 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

0 - Ramal 215

@tjsp.jus.br



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

RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

914
Quo

DESPACHO

Processo Físico nº: 0022206-72.2009.8.26.0590/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Edifício Rally
Executado: Espólio Maria Alice do Céu Simões Vieira e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Mário Roberto Negreiros Velloso

Vistos.

Providencie o exequente o recolhimento das custas para intimação dos executados que não têm advogado constituído nos autos, conforme já determinado a fls. 879.

Recolhidas, providencie a Serventia.

Intime-se.

São Vicente, 21 de maio de 2018.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0022206-72.2009.8.26.0590 e o código GE00000244K12.

al.
e t
Ges
la un
16.018
ais det
o ser su
ve resp
a õnu
GAMEN
o preço
de depó
t comiss
licação d
assum
IO EDI
12.22m
rossul 2
CRI de
ite de ju
ntos 5
atuall
2 Rally
ea com
mitório
i. Tran
ião con
esta d
eais 5
beia d
cônjuz
das pr
tos de
cente.

1278/09

PODER JUDICIÁRIO

1278/09

SÃO PAULO

Recall - QS - 1



F9001958947574

E DIREITO DA

0209 Co 88

02 Vara Cível
Fórum de São Vicente

Processo: 590.01.2009.022206-1/000000-000



Grupo: 1.Cível

Ação: 146-Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)

Valor da Causa R\$40.077,36

Data Distribuição : 31/10/2009 Hora: 13:48

Data Alteração : 24/05/2010 Hora: 13:30

Tipo de Distribuição : Livre

RTE: CONDOMINIO EDIFICIO RALLY

Representante: JOSE DE MOURA MACENA

ADV: ANA LUCIA MOURE SIMAO

OAB: 88721/SP

RDO: MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA → J G *Co 268*

ADV: JOSE ROBERTO FRUTUOSO

OAB: 243505/SP

Nº DE ORDEM: 01.02.2009/001278



1º Volume

Em _____
autuo neste
que segue(n)
Eu, _____

M: 6306/14

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____

1278/09

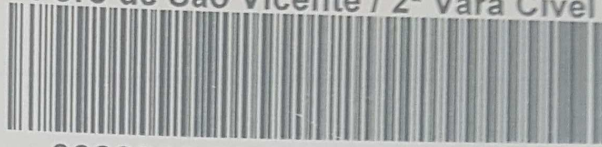
1278/09

JUÍZO DE DIREITO DA

CARTÓRIO DO

ESCRIVÃO(A) D

Foro de São Vicente / 2ª Vara Cível



0022206-72.2009.8.26.0590/01

Classe : Cumprimento de sentença
Assunto principal : Despesas Condominiais
Competência : Cível
Volume : 1/1
Exeqte : **Condominio Edificio Rally**
Advogada : Patrícia Mara Coelho Pavan (OAB:
175515/SP) e outro
Reprtate : Jose de Moura Macena
Exectdo : **Espolio Agostinho Gameiro Malho**
Invante : Maria Manuela Simões Vieira Gameiro
Exectdos : **Espolio Maria Alice do Céu Simões Vieira e
outros**
TerIntCer : Henry Marques Garrote e outro
Recebimento : 02/12/2015

2
Cível

AUTUAÇÃO

Em _____
autuo neste C
que segue(m)
eu, _____



FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

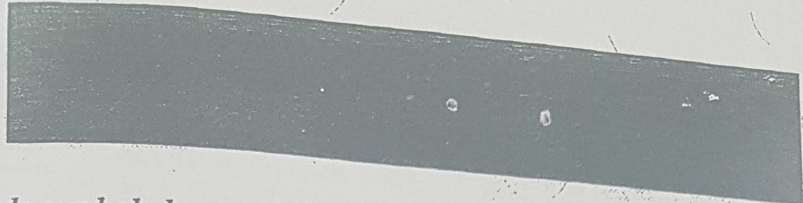
Processo Físico nº: 0022206-72.2009.8.26.0590/01 ORDEM 1278/2009
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Edifício Rally
Executado: Agostinho Gameiro Malho e outro

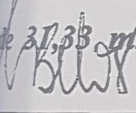
Em São Vicente, aos 14 de setembro de 2016, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de São Vicente, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **O IMÓVEL APARTAMENTO nº 31 localizado no 3º andar ou 4º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALY, que recebeu o numero de 1826 da RUA FREI GASPARGAR, nesta cidade em maior porção pela matrícula numero 18.557 desta Circunscrição Imobiliária, adquirido por venda e compra de MÁRIO ARISTIDES GROSSI e s/m, conforme Escritura de 02.03.1977 das notas do 1º TABELIÃO DE SÃO VICENTE, no valor de Cr\$ 300.000,00 nos termos do REGISTRO numero 01 á margem da mencionada matrícula, que conforme especificação arquivada neste cartório sob nº 1204, "tem uma área útil de 82,92 m², área comum de 21,67 m², área total de 104,59 m² e a fração ideal no terreno de 31,33 m² ou 5,78%. havido, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA, CPF nº 043.402.808-87, RG nº 1725200. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.**

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. informe o

2138
LB



CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada que revendo os livros do Cartório a seu cargo, deles, a contar de 23 de setembro de 1.961 (data da instalação desta Comarca), até a presente data, **NÃO CONSTA** que **AGOSTINHO GAMEIRO MALHO**, brasileiro, RG nº 1.725.200, inscrito no CPF nº 043.402.808-87, casado pelo regime da comunhão de bens, com **MARIA ALICE DO CEÚ SIMÕES VIEIRA**, tenham por qualquer título alienado, constituído hipoteca legal, convencional ou judiciária, instituído ônus reais ou feito algum contrato de locação com a cláusula o artigo 576 do Código Civil bem como citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o imóvel constituído pelo **APARTAMENTO Nº. 31**, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALY**, que recebeu o número 1826 da rua Frei Gaspar, nesta cidade, havido em maior orção pela **MATRÍCULA NÚMERO 18.557** desta Circunscrição Imobiliária, adquirido por venda e compra de Mario Aristides Grossi e s/m., conforme Escritura de 02.03.1977, das notas do 1º Tabelião de São Vicente, no valor de Cr\$300.000,00, nos termos do Registro numero 01 à margem da mencionada matrícula, que conforme especificação arquivada neste Cartório sob nº 1204, "tem uma área útil de 82,92 m2, área comum de 21,67m2, área total de 104,59m2 e a fração ideal no terreno de 31,33 m2 ou 5,78%". O referido é verdade e dá fé. São Vicente, 19 de julho de 2016. Eu,  (Clayton Belo da Silva), Escrevente Autorizado, assino.

Valor cobrado p/ certidão

Ao Oficial.....	R\$	28,12
Secret. Fazenda	R\$	7,99
Ao IPESP	R\$	4,12
Registro Civil	R\$	1,48
Tribunal de Justiça	R\$	1,93
Ministério Público	R\$	1,35
Imp. sobre Serv.....	R\$	1,40
TOTAL	R\$	46,39

De acordo com o disposto no item 12, letra "d", do capítulo XIV das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, o prazo de validade desta é de 30 (trinta) dias para efeitos exclusivamente notariais.

DECISÃO

Processo Físico nº: 0022206-72.2009.8.26.0590/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Exeqüente: Condomínio Edifício Rally
Executado: Agostinho Gameiro Malho e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Mário Roberto Negreiros Velloso

Vistos.

Com efeito, diante da notícia do óbito (fls. 242/244), suspendo o feito, *ex vi* do artigo 313, I, do Novo Código de Processo Civil, para que seja procedida a intimação dos sucessores dos executados e a habilitação dos mesmos no feito.

Nesse sentido, confira-se: “O falecimento de uma das partes tem o efeito de suspender o processo, e ele só retoma o curso após a habilitação dos sucessores ou a prova de que, intimados a fazê-lo, silenciaram, desinteressando-se, assim, da sorte da causa; quando os sucessores não acodem espontaneamente ao processo, cabe à contraparte indicar-lhes o nome e o endereço para a devida intimação” (STJ – Resp 248.625-SP – Relator Ministro Ari Pargendler – j. 19.11.2001).

Ante o exposto, e tendo em vista que consta dos autos a certidão de óbito de fls.833/834, providencie o exequente a habilitação dos sucessores, no prazo de 30 dias.

Int.

São Vicente, 03 de fevereiro de 2017.

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

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 0022206-72.2009.8.26.0590/01

590 FSVL.17.00012979-1 020317 1444 37

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY, nos autos do Procedimento Sumário (Cob. Condomínio), ora em fase de cumprimento de sentença, que promove em face de **MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA**, vem à V. Exa., em atendimento ao r. despacho de fls. publicado em 15.02.2017 no D.J.E., manifestar-se nos seguintes termos.

Diante da notícia do falecimento da executada Maria Alice do Céu Simões Vieira e de Agostinho Gameiro Malho, imperioso se faz a intimação e habilitação de seus sucessores no presente feito.

Assim, constatamos que há inventário aberto em nome do **Espólio de Agostinho Gameiro Malho**, devendo ser, a inventariante nomeada **Maria Manuela Simões Vieira Gameiro**, divorciada, comerciante, portadora do RG W

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122
www.curyemouresimao.adv.br

590 FSVL.17.00012979-1 020317 1444 37

60590

421691-G, inscrita no CPF/MF sob o nº 121.475.028-12, com endereço à Rua XV de Novembro, nº 17, Loja Sonho Azul, São Vicente/SP, intimada para os termos desta demanda.

No mais, com relação a executada Maria Alice do Céu Simões Vieira, não foi constatado a abertura de inventário judicial e nem extrajudicial.

Nesse passo, de acordo com a certidão de óbito acostadas às fls.833/834, requer-se a habilitação e intimação de seus sucessores no presente feito, a saber:

- a) Ramiro Simões Vieira Malho (CPF: 224.945.968-15): endereço: Rua Carlos Gomes, nº 257, Parque São Vicente, São Vicente/SP;
- b) Maria Manuela Simões Vieira Gameiro (CPF: 121.475.028-12)-endereço: Rua XV de Novembro, nº 17, Loja Sonho Azul, São Vicente/SP;
- c) Antonio José Simões Vieira Gameiro (CPF:732.362.508-44), endereço: Rua Rangel Pestana, nº 79, apt. 82, Itararé, São Vicente;
- d) Paulo Agostinho Simões Vieira Gameiro (CPF: CPF 002.424.078-89): endereço: Rua Fausto Lamosa, Nº45, Casa, Cid Atlântica Guarujá/SP.

Outrossim, requer-se prazo suplementar de 10 dias para comprovação do recolhimento da diligência de oficial de justiça no valor de R\$ 376,05.



ESTADO DE SÃO PAULO
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, , Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: 0022206-72.2009.8.26.0590/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Edifício Rally
Executado: Espólio Maria Alice do Céu Simões Vieira e outros

Em São Vicente, aos 08 de junho de 2017, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de São Vicente, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem: "O APARTAMENTO Nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Condomínio Edifício Rally, que recebeu o número de 1826 da Rua Frei Gaspar, nesta cidade, havido em maior porção pela matrícula nº 18.557 desta Circunscrição Imobiliária, adquirido por venda e compra de Mário Aristides Grossi e s/m, conforme Escritura de 02.03.1977, das notas do 1º Tabelião de São Vicente, no valor de Cr\$ 300.000,00, nos termos do Registro número 01 à margem da mencionada matrícula, que conforme especificação arquivada neste cartório sob nº 1204, tem uma área útil de 82,92m², área comum de 21,67m², área total de 104,59m² e a fração ideal no terreno de 31,33m² ou 5,78%, do qual foi nomeado depositário, o Espólio de Maria Alice do Céu Simões Vieira, representado por seus sucessores, Ramiro Simões Vieira Malho, CPF nº 224.945.968-15, Maria Manuela Simões Vieira Gameiro, CPF nº 121.475.028-12, Antonio José Simões Vieira Gameiro, CPF nº 732.362.508-44 e Paulo Agostinho Simões Vieira Gameiro, CPF nº 002.424.078-89. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Processo Físico n°:
Classe - Assunto:
Exequente:
Executado:
Situação do Mandado
Oficial de Justiça

0022206-72.2009.8.26.0590/01
Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Condominio Edificio Rally
Espolio Maria Alice do Céu Simões Vieira e outros
Cumprido - Ato positivo
Maria Das Gracas Pinheiro Ferro (26458)

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 590.2017/026899-0 dirigi-me ao endereço: Rua XV de Novembro,17, Loja Sonho Azul , Centro, São Vicente, e, aí sendo Intimei Maria Manuela Simões Vieira Gameiro, de todo conteúdo do mandado que lhe li, aceitando a contrafé e exarando seu ciente. Certifico que dirigi-me à Rua Carlos Gomes,257, Parque São Vicente, e, aí sendo fui informada que o Sr. Ramiro Simões Vieira Malho, não mais reside ali e que poderia ser encontrado à Rua José Carlos de Oliveira, 56, Boqueirão ,Praia Grande, para onde me dirigi e, aí sendo Intimei-o de todo conteúdo do mandado que lhe li, aceitando a contrafé e exarando seu ciente.Certifico que dirigi-me á Rua Rangel Pestana, 79, Itararé , São Vicente, e, aí sendo fui informada que o Sr.Antônio José Simões Vieira não mais reside ali, mas que poderia ser encontrado à Rua Antônio Ferreira Gandra, 176, Centro, São Vicente, para onde me dirigi e, aí sendo Intimei-o de todo conteúdo do mandado que lhe li, aceitando a contrafé e exarando seu ciente.Certifico e dou fé que fui informada que o Sr. Paulo Agostinho Simões Vieira Gameiro poderia ser encontrado à Rua Frei Gaspar,1830, Centro, São Vicente,para onde me dirigi e, aí sendo fui informada que o Sr. Paulo só estaria presente neste endereço às terças e quintas.Dirigi-me , então, terça-feira, dia 11/07/2017 e, aí sendo fui informada pela secretária que o mesmo estaria em São Paulo e não desceria para a baixada.Logo deixei de Intimar o Sr. Paulo pelo motivo já exposto e por ter que devolver o mandado face às férias regulamentares desse oficial.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP.

CURY & MOURE SIMÃO
ADVOGADOS

844
30
[Handwritten signature]

Processo n.º 0022206-72.2009.8.26.0590/01

cobrança, ora em fase de cumprimento de sentença, que promove em face de **ESPÓLIO MARIA ALICE DO CÉU E OUTRO**, vem à presença de V. Exa., em termos de prosseguimento do feito, requerer a designação de datas de praça das unidades 31 e 33 do condomínio autor, pelo meio eletrônico.

Para tanto, requer seja o praceamento eletrônico realizado pela empresa Judicial "**LANCE JUDICIAL**", Lance Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda., CNPJ N° 15.086.104/0001-38, já habilitada perante o Tribunal de Justiça e este MM. Juízo.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santos, 14 de novembro de 2017.

p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury
OAB/SP 88.721

p.p. *[Handwritten signature]*
Lidiane Machado Soares Faccioli
OAB/SP 337.446

590 F5UC.17.00068520-8 211117 1420 328

590 F5UC.17.00171959-9 141117 1700 75

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por *[Handwritten name]* com o código GE0000003VNZZ.



2ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SÃO PAULO

888
Que

DECISÃO

Processo Físico nº:
Classe - Assunto
Exequente:
Executado:

0022206-72.2009.8.26.0590/01
Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Condominio Edificio Rally
Espolio Maria Alice do Céu Simões Vieira e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Mário Roberto Negreiros Velloso

Vistos.

Ante o silêncio dos sucessores da executada – não obstante sua intimação a fls. 856/859 e 870/872, à vista das avaliações feitas na unidade 31 do Edifício Rally (R\$ 215.000,00 – fls. 797; R\$ 210.000,00 – fls. 798; R\$ 218.000,00 – fls. 799), fixo o respectivo valor em R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).

Uma vez que a parte credora não manifestou interesse na adjudicação do bem penhorado, para proceder ao leilão dos **imóveis** penhorados (unidades 31 e 33) nomeio a gestora **LANCE JUDICIAL**, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça e indicada pelo credor, para proceder à realização do leilão, sendo que o procedimento do leilão eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto no artigo 881; 886 e 887 do Código de Processo Civil, e no Provimento nº 1625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico.

A 1ª Praça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça que se estenderá, por no mínimo, 20 (vinte) dias.

Na 2ª Praça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas.

A praça será realizada exclusivamente por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal **portal da empresa** ou <http://www.hastanet.com.br> no qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

Até 05 dias antes da realização do primeiro pregão ou hasta pública, caberá a parte credora a apresentação ao gestor nomeado, bem como nos autos, de

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o



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

Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

planilha com o cálculo atualizado de débito, observando-se a dedução de eventual valor pago.

Pela imprensa, ficam as partes intimadas das datas, locais e formas de realização da praça, e não havendo patrono constituído pela parte devedora, nos termos do 889, I, do CPC, intime-se-a, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo.

Anoto que no edital de leilão deverá constar a existência de débitos fiscais e seu valor atualizado, assim como o valor atualizado do débito condominial aqui executado, bem como da avaliação dos imóveis, seja a realizada por perito anteriormente nomeado - unidade 33 (laudo homologado a fls. 415 - 3º volume), bem como a ora definida.

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante.

Intime-se o credor hipotecário, se houver.

Havendo penhora anterior, feita em execução movida por outro credor, intime-se-o do dia, local e hora da alienação judicial, sob pena de nulidade da arrematação ou adjudicação (STJ-2ª T., REsp 434.720, Min. Eliana Calmon, j.4.5.04, DJU 28.6.04).

As intimações supra, deverão obedecer o disposto no art. 889, V, do

CPC.

Observe-se que o credor poderá participar das hastas públicas e pregões em igualdade de condições com os demais interessados, ficando apenas dispensado da exibição do preço até o valor atualizado da dívida exequenda, depositando o valor excedente.

Intimem-se.

São Vicente, 12 de dezembro de 2017.

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o número do processo 0022206-72.2009.8.26.0590 e o código GE0000003VNZZ.

o silêncio do... 856/859 e 870/872, à vista das avaliações feitas na unidade 31 do Edifício Rally (R\$ 210.000,00 - fls. 797; R\$ 218.000,00 - fls. 799), fixo o...
...A DE ALMEIDA SILVA
...feira, 18 de dezembro de 2017 18:49
...@lancejudicial.com.br
...LANCE.pdf (36 KB)

Judiciária: 2ª VARA CÍVEL
São Vicente/SP
E-mail institucional: saovicente2cv@tjsp.jus.br
São Vicente, 18 de 12 de 2017

(Despacho segue em anexo)

0022206-72.2009.8.26.0590/01
Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Condominio Edificio Rally
Espolio Maria Alice do Céu Simões Vieira e outros

Vistos.

Ante o silêncio dos sucessores da executada – não obstante sua intimação fls. 856/859 e 870/872, à vista das avaliações feitas na unidade 31 do Edifício Rally (R\$ 210.000,00 - fls. 797; R\$ 218.000,00 - fls. 799), fixo o respectivo valor em R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Uma vez que a parte credora não manifestou interesse na adjudicação do bem penhorado, para proceder ao leilão dos imóveis penhorados (unidades 31 e 33) nomeio a gestora LANCE JUDICIAL, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça e indicada pelo credor, para proceder à realização do leilão, sendo que o procedimento do leilão eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto no artigo 881; 886 e 887 do Código de Processo Civil, e no Provimento nº 1625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico. A 1ª Praça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça que se estenderá, por no mínimo, 20 (vinte) dias. Na 2ª Praça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. A praça será realizada exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do portal da empresa ou <http://www.hastanet.com.br> no qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas. Até 05 dias antes da realização do primeiro pregão ou hasta pública, caberá a parte credora a apresentação ao gestor nomeado, bem como nos autos, de planilha com o cálculo atualizado de débito, observando-se a dedução de eventual valor pago. Pela imprensa, ficam as partes intimadas das datas, locais e formas de realização da praça, e não havendo patrono constituído pela parte devedora, nos termos do 889, I, do CPC, intime-se-a, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Anoto que no edital de leilão deverá constar a existência de débitos fiscais e seu valor atualizado, assim como o valor atualizado do débito condominial aqui executado, bem como da avaliação dos imóveis, seja a realizada por perito anteriormente nomeado – unidade 33 (laudo homologado a fls. 415 – 3º volume), bem como a ora definida. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante.

Intime-se o credor hipotecário, se houver. Havendo penhora anterior, feita em execução movida por outro credor, intime-se-o do dia, local e hora da alienação judicial, sob pena de nulidade da arrematação ou adjudicação (STJ-2ª T., REsp 434.720, Min. Eliana Calmon, j.4.5.04, DJU 28.6.04). As intimações supra, deverão obedecer o disposto no art. 889, V, do CPC.

Observe-se que o credor poderá participar das hastas públicas e pregões em igualdade de condições com os demais interessados, ficando apenas dispensado da

880
15

Unidade: São Vicente/31
Comarca: São Vicente/31
E-mail institucional: saovicente2cv@tjsp.jus.br
18/12/2017
São Vicente, 02 de 03 de 2018

(DESPACHO SEGUE EM ANEXO)
(REITERANDO EMAIL ENVIADO DIA

Processo Físico nº:
Classe - Assunto
Exeqüente:
Executado:

0022206-72.2009.8.26.0590/01
Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Condominio Edifício Rally
Espolio Maria Alice do Céu Simões Vieira e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Mário Roberto Negreiros Velloso

Vistos.

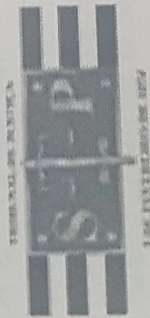
Ante o silêncio dos sucessores da executada – não obstante sua intimação a fls. 856/859 e 870/872, à vista das avaliações feitas na unidade 31 do Edifício Rally (R\$ 215.000,00 – fls. 797; R\$ 210.000,00 – fls. 798; R\$ 218.000,00 – fls. 799), fixo o respectivo valor em R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Uma vez que a parte credora não manifestou interesse na adjudicação do bem penhorado, para proceder ao leilão dos imóveis penhorados (unidades 31 e 33) nomeio a gestora LANCE JUDICIAL, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça e indicada pelo credor, para proceder à realização do leilão, sendo que o procedimento do leilão eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto no artigo 881; 886 e 887 do Código de Processo Civil, e no Provimento nº 1625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico. A 1ª Praça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça que se estenderá, por no mínimo, 20 (vinte) dias. Na 2ª Praça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. A praça será realizada exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do portal da empresa ou <http://www.hastanet.com.br> no qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas. Até 05 dias antes da realização do primeiro pregão ou hasta pública, caberá a parte credora a apresentação ao gestor nomeado, bem como nos autos, de planilha com o cálculo atualizado de débito, observando-se a dedução de eventual valor pago. Pela imprensa, ficam as partes intimadas das datas, locais e formas de realização da praça, e não havendo patrono constituído pela parte devedora, nos termos do 889, I, do CPC, intime-se-a, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo.

Anoto que no edital de leilão deverá constar a existência de débitos fiscais e seu valor atualizado, assim como o valor atualizado do débito condominial aqui executado, bem como da avaliação dos imóveis, seja a realizada por perito anteriormente nomeado – unidade 33 (laudo homologado a fls. 415 – 3º volume), bem como a ora definida. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. Intime-se o credor hipotecário, se houver. Havendo penhora anterior, feita em execução movida por outro credor, intime-se-o do dia, local e hora da alienação judicial, sob pena de nulidade da arrematação ou adjudicação (STJ-2ª T., REsp 434.720, Min. Eliana

Ante o silêncio dos sucessores da executada – não obstante sua intimação a fls. 856/859 e 870/872, à vis... Página 2 de 2

889 / 8

Calmon, j.4.5.04, DJU 28.6.04).As intimações supra, deverão obedecer o disposto no art. 889, V, do CPC.Observe-se que o credor poderá participar das hastas públicas e pregões em igualdade de condições com os demais interessados, ficando apenas dispensado da exibição do preço até o valor atualizado da dívida exequenda, depositando, o valor excedente.



SUZANA DE ALMEIDA SILVA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível

Rua Jacob Emerick, 1367 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Tel: (13) 3467-6650 - Ramal 215

E-mail: suzanaa@tjsp.jus.br

AUTORIZAÇÃO
ANCEJUDICIAL
SERVIÇOS ELETRÔNICOS

PODER JUDICIÁRIO

1278/09

SÃO PAULO



JUIZO DE DIREITO DA

CARTÓRIO DE
ESCRIVÃO(A)

527.746-2

02 Vara Cível
Fórum de São Vicente

72

Processo: 590.01.2009.022206-1/000000-000



Grupo: 1.Cível
Ação: 146-Processamento Sumário (Cob. Condomínio)
Valor da Causa R\$40.077,36
Data Distribuição : 31/10/2009 Hora: 13:48
Data Alteração : 24/05/2010 Hora: 13:30
Tipo de Distribuição : Livre

RTE: CONDOMINIO EDIFICIO RALLY
Representante: JOSE DE MOURA MACENA
ADV: ANA LUCIA MOURE SIMAO
OAB: 88721/SP

RDO: AGOSTINHO GAMEIRO MALMO e outro(s)

Nº DE ORDEM: 01.02.2009/001278

desistência
v. fls 231



M: 6306/14

dm

Em _____
autuo neste C
que segue(m) c
Eu, _____

2º Volume

Trib. de São Paulo

12 NOV 2010

REG. SOB nº _____

IVRO nº _____ - Fls. _____

1278/09

98
25

**CURY &
MOURE SIMÃO**
ADVOGADOS

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de São Vicente/SP

Autos nº 12.38109

131 2001102121 598 01.2609.822164-11
M
H

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY, sito na Rua Frei Gaspar nº.1826, Parque São Vicente, em São Vicente/SP, qualificado na inclusa procuração, por seus advogados, vem perante V.Exa., para propor a presente **AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS**, de procedimento sumário, em face de **AGOSTINHO GAMEIRO MALHO**, brasileiro, profissão desconhecida, portador do RG nº.1.725.200 e inscrito no CPF/MF sob o nº.043.402.808-87, e **MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA**, qualificação desconhecida, ambos com endereço à Rua Frei Gaspar nº.1826, apto.31, CEP.11340-110, Parque São Vicente, em São Vicente/SP, pelos motivos que a seguir expõe:

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060-000
Tel: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122
www.curyemouresimao.adv.br

Os réus são proprietários dos apartamentos de nº 31 e 33 sites no Condomínio autor¹.

Ocorre que, os réus não vêm resgatando regularmente as despesas condominiais decorrentes destas propriedades e encontram-se em débito, como segue abaixo e planilhas em anexo:

- Unidade 31: Janeiro/2004 a Fevereiro/2006, Junho/2006 a Agosto/2009.

Valor do débito: R\$ 18.827,90

- Unidade 33: Outubro/2002 a Março/2003, Janeiro/2004 a Agosto/2009.

Valor do débito: R\$ 21.249,46

Apesar do que dispõe o Capítulo 40º da Convenção Condominial², sobre a incidência de multa de 20% (vinte por cento) quando do atraso no tocante aos pagamentos, o autor neste aplica o disposto no § 1º do artigo 1.336 do Código Civil, com utilização de juros de 1% (hum por cento) ao mês e multa de mora no patamar de 2% (dois por cento).

Em face disso, quer o autor propor os termos da presente ação de cobrança em face dos réus, de procedimento sumário.

Pede a citação dos réus, por carta, no endereço acima mencionado, para que querendo contestem o feito, em audiência a ser designada por este E. Juízo, caso infrutífera a conciliação.

¹ Documento juntado.

² Idem.

04

**CURY &
MOURE SIMÃO**
ADVOGADOS

Ainda que contestada, a ação deverá ser julgada PROCEDENTE, condenando os réus ao pagamento do valor de R\$ 40.077,36 (quarenta mil e setenta e sete reais e trinta e seis centavos) que correspondem ao valor principal das unidades 31 e 33, acrescidos de juros de 1%, multa de 2% e correção monetária, a partir do vencimento de cada obrigação, que deverá ser acrescido das despesas processuais e honorários advocatícios que devem ser arbitrados em 20% (vinte por cento).

Requer, ainda, sejam os réus condenados ao pagamento de todas as despesas que se vencerem no curso da lide em relação às unidades 31 e 33, conforme o disposto no art. 290 do Código de Processo Civil.

Inobstante a questão de mérito possa cingir-se exclusivamente à matéria de direito, protesta *ad cautelam* provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, notadamente pela juntada de novos documentos.

Atribui-se a causa o valor de R\$ 40.077,36 (quarenta mil e setenta e sete reais e trinta e seis centavos).

Termos em que
Pede deferimento
Santos, 25 de setembro de 2009.

p.p. Ana Lúcia Moure Simão
OAB/SP 88.721

2007 A

CONCLUSÃO

Em 16 de abril de 2010, faço conclusão destes autos à Exma. Sra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de São Vicente, Dra. RENATA SANCHEZ GUIDUGLI GUSMÃO. Eu, _____ (Mª Vera L. Silva, Escrevente-Chefe, fat. 801.967—F-1, subscrevo)

Processo n. 1278/09

Vistos.

Considerando que a requerida Maria Alice do Céu Simões Vieira foi devidamente citada (fls.196 v.), aguarde-se a audiência de conciliação designada.

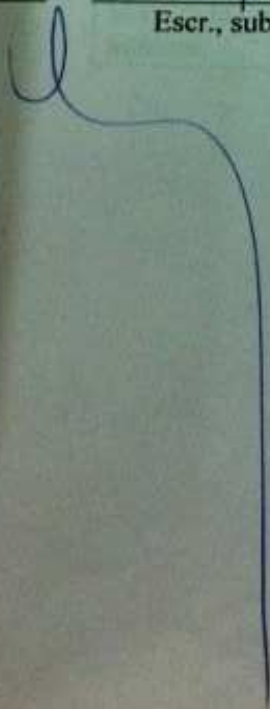
Int.

São Vicente, d.s.

RENATA SANCHEZ GUIDUGLI GUSMÃO
Juíza de Direito

RECEBIMENTO

Em 20 de 04 de 2010 recebi estes autos em cartório.
Eu, _____ Escr., subscrevo.



Superior Tribunal de Justiça

317

RECURSO ESPECIAL Nº 838.526 - RJ (2006/0076111-3)

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
RECORRENTE : TRACÍBULO DE SOUZA SANTOS FILHO
ADVOGADO : PEDRO DA SILVA MACHADO
RECORRIDO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PALACE BARRAVALI
ADVOGADO : CLÁUDIO MENDONÇA RAMOS E OUTRO(S)

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. INEXISTÊNCIA ALEGAÇÃO DE ILEGALIDADE DAS ASSEMBLIAS DO CONDOMÍNIO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO E AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS DISPOSITIVOS TIDOS POR VIOLADOS. DIREITO À COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO DO RECURSO ESPECIAL. CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS DE MORA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO.

I - Os cônjuges, co-proprietários de imóvel, respondem solidariamente pelas despesas de condomínio, mas esta responsabilidade não implica litisconsórcio necessário em razão da natureza pessoal da ação de cobrança de cotas condominiais.

II - O dissênio pretoriano deve ser demonstrado por meio do cotejo analítico, com transcrição de trechos dos acórdãos recorrido e paradigma que exponham a similitude fática e a diferente interpretação da lei federal.

III - É inadmissível o recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos de declaração, não foi apreciada pelo Tribunal de origem.

IV - É de ser reconhecida a deficiência de fundamentação do recurso especial no ponto em que o recorrente não particulariza os dispositivos legais que entende violados ou aponta divergência com julgado de outro tribunal.

Recurso improvido.

ACÓRDÃO

Superior Tribunal de Justiça

216

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima
nominadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de
Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do
Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ari Pargendler e Nancy Andriighi votaram com o Sr.
Ministro Relator.

Brasília, 26 de fevereiro de 2008. (Data do Julgamento)



212

RECURSO ESPECIAL Nº 838.826 - RJ (2006/0076111-3)

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
RECORRENTE : TRACÍBULO DE SOUZA SANTOS FILHO
ADVOGADO : PEDRO DA SILVA MACHADO
RECORRIDO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PALACE BARRAVAÍ I
ADVOGADO : CLÁUDIO MENDONÇA RAMOS E OUTRO(S)

I. RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI(Relator):

(1) Trata-se de recurso especial interposto por TRACÍBULO DE SOUZA SANTOS FILHO, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pela Décima Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, que, em ação de cobrança de cotas condominiais, negou provimento à apelação do recorrente e conferiu parcial provimento ao apelo do recorrido, mantendo a condenação do recorrente ao pagamento dos valores cobrados.

(2) O CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PALACE BARRAVAÍ I ajuizou contra o ora recorrente ação de cobrança de cotas condominiais. Alegou, em apertada síntese, que o ora recorrente é promitente comprador de imóvel situado no condomínio, e que deixou de adimplir as cotas relativas aos períodos compreendidos entre outubro de 1999 e março de 2002 e entre maio de 2002 e maio de 2003. Pugnou pelo pagamento das cotas vencidas e vincendas.

(3) O ora recorrente contestou a ação questionando a legalidade das assembleias condominiais que deliberaram a realização de obras no edifício, impondo aos condôminos o pagamento de cotas extras referentes a valores que seriam de responsabilidade da construtora. Sustentou, outrossim, que foi excessivamente onerado pela interdição do imóvel em razão do desabamento do edifício Palace II, ao lado, requerendo a compensação do seu débito com o que tem a receber da Construtora Martesan.

(4) O Juízo de Direito julgou procedente o pedido para condenar o recorrente ao pagamento de R\$ 32.007,80 (trinta e dois mil e sete reais e oitenta centavos), acrescidos de juros de mora de 1% ao mês desde a citação, bem como das cotas vincendas, até o efetivo pagamento, além das custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 5% sobre o valor do débito (fls. 198/199).

(5) A E. Décima Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Relator Desembargador Bernardino Machado Leituga, conferiu parcial provimento à apelação interposta pelo Condomínio recorrido e negou provimento ao recurso adesivo do recorrente, nos termos da ementa a seguir:

SUMÁRIO. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. Se o condômino reconhece o débito, resta-lhe fazer o respectivo pagamento. Eventuais direitos contra a empresa construtora, que não integra a lide, não pode ser objeto de compensação. Não é necessária a presença de seu cônjuge, no pólo passivo, diante da matéria e do fato de que não se trata de casal separado. A verba honorária imposta ao vencido, em ação condenatória deve ser de, no mínimo, 10%, nos termos do art. 20, § 3º do CPC. Parcial provimento do primeiro recurso e improvimento do segundo.

Rel. Des. BERNARDINO MACHADO LEITUGA (fls. 270).

(6) Embargos de declaração opostos pelo recorrente foram rejeitados.

(7) Irresignada, a recorrente interpôs recurso especial, no qual alega: (a) violação dos arts. 47 do Código de Processo Civil e 12 da Lei n. 4.591/64, ao argumento de que o processo é nulo por falta de citação de litisconsorte necessário; (b) ofensa ao art. 267, § 3º, do CPC sob a alegação de que a nulidade argüida é questão de ordem pública, a cujo respeito não se opera preclusão; (c) dissídio jurisprudencial com o REsp nº 254.190, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJ de 04/02/2002, que concluiu pela existência de litisconsórcio passivo necessário em hipótese semelhante à dos autos; (d) divergência jurisprudencial com julgado do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais e violação dos arts. 12, § 4º, da Lei nº 4.591/64 e 169 e 1.341, I e II, do Código

Civil, ao fundamento de que a cobrança seria ilegal devido à nulidade de pleno direito das assembléias que deliberaram pelas obras e reformas no edifício; (e) inobservância do direito à compensação que teria com os créditos que o condomínio vem recebendo da construtora Martesan em nome de todos os condôminos; (f) violação do art. 1º, § 2º, da Lei n. 8.383/91, por entender que a UFIR não poderia ser utilizada como índice de atualização monetária; e (g) ofensa ao art. 6º da LICC ao argumento de que os juros moratórios deveriam ter sido fixados à taxa de 0,5% ao mês.

- (8) O recorrido ofereceu contra-razões (fls. 324/326).
- (9) O recurso especial foi **inadmitido na origem** (fls. 328/330), ensejando a interposição de agravo de instrumento pelo recorrente, ao qual o i. Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, meu antecessor, conferiu provimento para melhor examinar a questão relativa à alegação de nulidade do feito por ausência de citação de litisconsorte (fls. 112 do apenso).

É o relatório.

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 838.526 - RJ (2006/0076111-3)

220

II. VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

(10) - Do litisconsórcio passivo necessário - A primeira questão posta a exame pelo recorrente consiste em saber se há, na espécie, litisconsórcio passivo necessário em razão da responsabilidade solidária do casal pelo pagamento das cotas condominiais.

(11) Os dispositivos legais tidos por violados, quanto ao ponto, foram prequestionados e o dissídio jurisprudencial alegado foi satisfatoriamente demonstrado.

(12) A E. Décima Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro assim analisou a questão:

Inicialmente, cabe rejeitar a pretensão de estabelecimento de litisconsórcio passivo, com a inclusão da mulher do réu, primeiro, porque a matéria não foi ventilada em momento oportuno e, segundo, porque não tem nenhuma fundamentação jurídica. Trata-se de débito condominial, basta que seja acionado um dos cônjuges, no caso, o varão. Só se estabelece o litisconsórcio em caso de casal separado (fls. 271).

(13) Quanto ao primeiro fundamento do acórdão recorrido, com razão o recorrente. O Tribunal não poderia deixar de analisar a questão trazida no recurso de apelação, sob o argumento de não ser este o momento oportuno. A presença de litisconsorte passivo necessário é pressuposto de constituição e desenvolvimento válido e regular do processo tratando-se, conforme o disposto no art. 267, § 3º, do CPC, de questão passível de ser examinada de ofício, em qualquer tempo e grau de jurisdição, não sujeita à preclusão.

(14) Nesse sentido, os seguintes precedentes:

Superior Tribunal de Justiça

PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE INVESTIGAÇÃO DE PATERNIDADE, CUMULADA COM ANULAÇÃO DE REGISTRO CIVIL - TEMPESTIVIDADE DA APELAÇÃO - OFENSA AO ARTIGO 515 DO CPC - INOCORRÊNCIA - PREQUESTIONAMENTO - AUSÊNCIA.

(...)

II - Não há falar em ofensa ao artigo 515 do CPC. A presença do litisconsorte necessário no feito é um dos pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo, questão indisponível, passível de ser apreciada de ofício, de cujo exame não pode subtrair-se o Tribunal, sequer a pretexto de preclusão, tendo em conta o previsto no § 3º do art. 267 do CPC.

(...)

IV - Recurso Especial não conhecido, restando prejudicada a medida cautelar (REsp 249.163/SP, Rel. Ministro WALDEMAR ZVEITER, DJ 07.05.2001).

PROCESSUAL CIVIL. INTERESSE DA UNIÃO. DECLARAÇÃO DE OFÍCIO DE NULIDADE DE ATOS PROCESSUAIS POR ESTA CORTE SUPERIOR INDEPENDENTE DE PREQUESTIONAMENTO.

(...)

8. Apesar de não se discutir nos presentes autos a titularidade do domínio da área esbulhada, em sendo fato incontroverso, que referidas terras são de propriedade da União, resta evidente que a mesma deveria ocupar o pólo passivo da demanda em razão do litisconsórcio necessário, matéria que pode ser arguida de ofício pelo magistrado, porquanto revela-se nulidade insanável, que ultrapassa a preclusão.

(...) (REsp 271.926/CE, Rel. Ministro LUIZ FUX, DJ 26.09.2005).

(15) Contudo, com relação à inexistência do litisconsórcio necessário, correta a conclusão do acórdão recorrido.

(16) De acordo com o disposto no art. 10, § 1º, do Código de Processo Civil, somente é obrigatória a citação do cônjuge nas ações:

Superior Tribunal de Justiça

226
1

- I - que versem sobre direitos reais imobiliários;*
- II - resultantes de fatos que digam respeito a ambos os cônjuges ou de atos praticados por eles;*
- III - fundadas em dívidas contraídas pelo marido a bem da família, mas cuja execução tenha de recair sobre o produto do trabalho da mulher ou os seus bens reservados;*
- IV - que tenham por objeto o reconhecimento, a constituição ou a extinção de ônus sobre imóveis de um ou de ambos os cônjuges.*

- (17) Na ação de cobrança de cotas de condomínio, o direito vindicado não tem natureza real imobiliária, mas obrigacional, relacionando-se com a contraprestação pelos serviços postos à disposição dos condôminos e não com o imóvel em si.
- (18) Assim, os cônjuges, co-proprietários do imóvel, respondem solidariamente pelas dívidas contraídas em razão do inadimplemento perante o Condomínio, mas essa responsabilidade não implica obrigatoriedade do litisconsórcio, podendo o credor acionar um dos co-devedores, ou ambos.
- (19) No mesmo sentido, os seguintes precedentes:

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. PROCESSO DE CONHECIMENTO. NULIDADE. FALTA DE CITAÇÃO DA MULHER. IMPROCEDÊNCIA. PRECLUSÃO. ILEGITIMIDADE. AÇÃO PESSOAL. PENHORABILIDADE DO BEM. ART. 3., IV, DA LEI 8.009/90. DESPESAS DO CONDOMÍNIO. MUDANÇA DE ORIENTAÇÃO DA TURMA. PRECEDENTES. RECURSO DESACOLHIDO.

I - A AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS DE CONDOMÍNIO TEM NATUREZA JURÍDICA DE AÇÃO PESSOAL, DISPENSANDO, POR CONSEQUENTE, A CITAÇÃO DOS DOIS CÔNJUGES.

II - A EXCEÇÃO CONTEMPLADA PELO INCISO IV DO ART. 3º. DA LEI 8.009/90 ABRANGE A DÍVIDA ORIUNDA DAS DESPESAS DE CONDOMÍNIO, PODENDO, PORTANTO, SER PENHORADO O IMÓVEL RESIDENCIAL. (REsp 99685/RS, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, DJ

Superior Tribunal de Justiça

321
u

22.06.1998)

CONDOMÍNIO. Quotas condominiais. Solidariedade. Viúva. A ação de cobrança das quotas condominiais pode ser proposta contra a viúva-meeira do primitivo proprietário, embora existam herdeiros-filhos menores.

Cerceamento de defesa inexistente.

Recurso não conhecido.

(REsp 259845/SP, Rel. Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, QUARTA TURMA, DJ 27.11.2000)

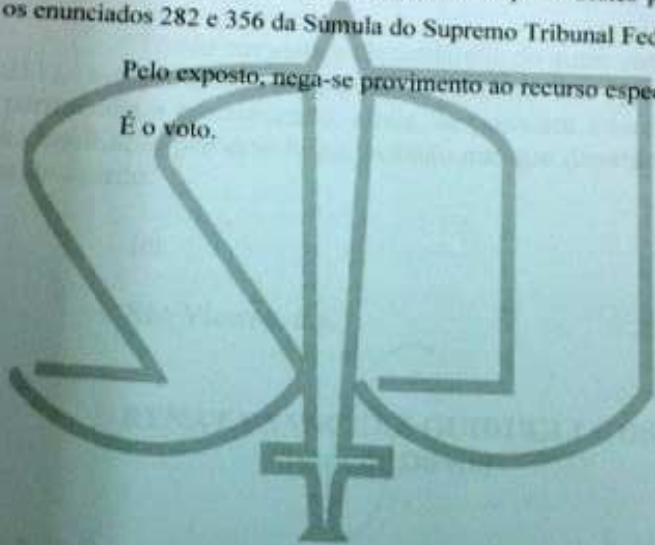
(20) - **Da ilegalidade das assembléias** - Primeiramente, quanto ao dissenso jurisprudencial alegado com relação a este ponto, verifica-se evidente deficiência na interposição do recurso, tendo em vista o disposto nos artigos 541, parágrafo único, do Código de Processo Civil e 255, §§ 1º e 2º, do Regimento Interno desta egrégia Corte, pois ausente o necessário cotejo analítico entre os julgados confrontados.

(21) Com relação à alegada ofensa ao disposto nos arts. 12, § 4º, da Lei nº 4.591/64 e 169 e 1.341, I e II, do Código Civil, verifica-se que o Tribunal de origem não apreciou os temas tratados nestes dispositivos, apesar da oposição de embargos de declaração com esse propósito. Desatendido, portanto, o requisito do questionamento, nos termos da Súmula 211 da desta Corte.

(22) - **Do direito à compensação** - Quanto à alegação de inobservância ao direito à compensação que o recorrente teria com os créditos que o condomínio vem recebendo da construtora Martesan, em nome dos condôminos, constata-se a deficiência de fundamentação do recurso especial, porquanto não indica o recorrente, como de rigor, violação a qualquer dispositivo de lei federal ou divergência com julgado de outro tribunal. Incide, pois, o óbice da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal.

(23) - **Da correção monetária e dos juros de mora** - Por fim, também com relação ao índice de atualização monetária e à taxa de juros de mora, ausente o necessário prequestionamento dos arts. 1º, § 2º, da Lei n. 8.383/91 e 6º da Lei de Introdução ao Código Civil, uma vez que os temas insertos nesses dispositivos não foram apreciados pela Câmara julgadora e que os embargos declaratórios opostos não tiveram por finalidade sanar eventual omissão a respeito destes pontos. Incidem, no caso, os enunciados 282 e 356 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

(24) Pelo exposto, nega-se provimento ao recurso especial
É o voto.





231
Y

PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA CÍVEL DE SÃO VICENTE – SÃO PAULO

Processo nº 2009.022206-1(1278/09).

Vistos.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY ajuizou a presente ação de COBRANÇA -- Rito Sumário -- em face de AGOSTINHO GAMEIRO MALHO e MARIA ALICE DO CEU SIMOES VIEIRA, todos qualificados nos autos, objetivando receber R\$ 30.062,08, decorrentes do não pagamento das despesas condominiais descritas (fls. 05/10). Junta documentos (fls. 12/155).

Designada audiência (fls. 160 e 191), a co-ré foi citada (fls. 196 vº).

Maria Alice apresentou contestação (fls. 203/204). Argui preliminarmente sua ilegitimidade para figurar no pólo passivo, porquanto era do conhecimento do condomínio o falecimento de Agostinho Gameiro Malho, informa a existência de arrolamento de bens, em que figura como viúva-meeira, sendo o inventariante nomeado parte legítima para figurar no pólo passivo da demanda. No mérito, pugna pela suspensão do processo a fim de aguardar a finalização do arrolamento e após a venda de algum imóvel efetuar o pagamento do débito parceladamente.

Réplica às fls. 210/214, onde o autor pugnou pela desistência de demanda em face do Espólio de Agostinho Gameiro Malho.

Determinada a especificação de provas (fls. 225), o autor pugnou pelo julgamento antecipado (fls. 227) enquanto a requerida pugnou pelo sobrestamento do feito (fls. 229).

É a síntese do necessário.

Fundamento e **DECIDO**.

A presente ação comporta julgamento antecipado, porquanto a solução da matéria versada não reclama dilação probatória, *ex vi* do artigo 330, inciso I, do Código de Processo Civil.

Recebo a petição de fls. 210/214, como pedido de desistência da ação em face do co-réu AGOSTINHO GAMEIRO MALHO e, em razão disso, homologo-o (CPC, art. 158, parágrafo único), sendo despicienda a intimação da co-ré Maria Alice que já contestou a ação (fls. 203/204).

[Assinatura]



PODER JUDICIÁRIO

2ª VARA CÍVEL DE SÃO VICENTE – SÃO PAULO

Quadra logo ressaltar que a presente ação objetiva o recebimento das despesas condominiais descritas na petição inicial.

Com efeito, sustenta a ré ser apenas *viúva meeira herdeira, existem mais oito (8) herdeiros habilitados nos autos (sic)* (fls. 203); todavia, infere-se da matrícula do imóvel que ela figura como co-proprietária da unidade condominial devedora (fls. 23), o que é suficiente para firmar a pertinência subjetiva da ação.

Por este prisma, tendo em vista que o imóvel integra também o patrimônio da ré (casada pelo regime de comunhão de bens), qualquer dos condôminos responde pelos encargos condominiais em aberto.

Mister se faz, neste passo, trazer à colação os ensinamentos de João Batista Lopes sobre a natureza jurídica das despesas condominiais. Ei-los: “É exatamente o que ocorre com as despesas de condomínio que, constituindo embora *obrigação*, no sentido técnico-jurídico, revestem-se de peculiaridades porque têm eficácia em relação a terceiros. São, de acordo com a doutrina, obrigações *propter rem*. Na lição de Menezes Cordeiro, “situações jurídicas *propter rem* são aquelas em que o sujeito é determinado mediatamente pela titularidade de um direito real” (*Condomínio*. 4ª edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1994, pág. 104).

Nem se cogite da limitação da responsabilidade no pagamento das despesas condominiais, haja vista a obrigação ser solidária (CC, art. 1315, *caput*).

Sobre a matéria, confira-se o entendimento do extinto 2º Tribunal de Alçada Civil do Estado de São Paulo:

“CONDOMÍNIO – DESPESAS CONDOMINIAIS – COBRANÇA – LEGITIMIDADE PASSIVA – PLURALIDADE DE PROPRIETÁRIOS – SOLIDARIEDADE – RECONHECIMENTO. A solidariedade passiva dos titulares da unidade autônoma faculta a cobrança, pelo credor, de um ou de alguns deles nos termos do artigo 275 do Código Civil. O falecimento da co-proprietária não obsta que as despesas condominiais sejam exigidas integralmente do Apelante indicado (Ap. s/ Rev. 869.401-00/2 – Relator Irineu Pedrotti – j. 17.11.2004).

“CONDOMÍNIO – DESPESAS CONDOMINIAIS – COBRANÇA – PLURALIDADE DE PROPRIETÁRIOS – AÇÃO AJUIZADA CONTRA UM SÓ CONDÔMINO – SOLIDARIEDADE – RECONHECIMENTO – PENHORA DO IMÓVEL POR INTEIRO – ADMISSIBILIDADE. Movida a ação de cobrança de despesas condominiais contra apenas um dos co-proprietários



PODER JUDICIÁRIO

2ª VARA CÍVEL DE SÃO VICENTE – SÃO PAULO

de unidade condominial, em face da solidariedade passiva, a execução poderá atingir a integralidade do imóvel gerador das despesas (AI 878.372-00/3 – Relator Pereira Calças – j. 27.01.2005).

CONDOMÍNIO – DESPESAS CONDOMINIAIS – COBRANÇA – LEGITIMIDADE PASSIVA – PROPRIETÁRIO – CASAL SEPARADO – SOLIDARIEDADE – RECONHECIMENTO. Em ação de cobrança de despesas condominiais, tratando-se de obrigação indivisível, tornando solidariamente responsáveis os ex-cônjuges proprietários da unidade autônoma condominial, desnecessária se torna a citação de ambos para os termos da ação, pois inocorre, na hipótese, o litisconsórcio necessário (Ap. s/ Rev. 857.979-00/0 – Relator Claret de Almeida – j. 01.09.2004).

Posto isto, à míngua de prova de pagamento, ficou configurada a mora em relação aos valores descritos na petição inicial (fls. 03), até porque não impugnados especificadamente (CPC, art. 302).

O mais não pertence.

Ex positis, e pelo mais que dos autos consta JULGO PROCEDENTE o pedido para o fim de condenar Maria Alice do Céu Simões Vieira ao pagamento do principal (R\$ 30.062,08), assim como das parcelas vencidas e não pagas no curso da lide, até esta data, acrescidas de juros de mora (1% ao mês) e de correção monetária contados a partir dos vencimentos, além da multa de 2% sobre o débito em aberto (CC, art. 1336, § 1º c.c. 2035).

Sucumbente, arcará a ré com o pagamento das custas, das despesas processuais e dos honorários advocatícios, estes no equivalente a 15% sobre o valor total da condenação.

Outrossim, ante a gratuidade concedida (fls. 208) e, em razão disso, suspendo a condenação nos ônus da sucumbência até e se a parte vencedora comprovar não mais subsistirem os motivos determinantes da concessão, *ex vi* do artigo 12 da Lei nº 1.060/50 (STJ – REsp nº 8.751/SP – Relator Ministro Sálvio de Figueiredo – j. 17.12.1991).

P.R.I.C.

São Vicente, 17 de agosto de 2010.

LEONARDO DE MELLO GONÇALVES
Juiz Substituto

AUTORIZAÇÃO

ANCEJUC
VALORES EXATOS

NELSON ROBERTI DA COSTA, OFICIAL -
DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
SÃO VICENTE - SP

204
7

CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada que revendo os livros do Cartório a seu cargo, deles, a contar de 23 de setembro de 1.961 (data da instalação desta Comarca), até a presente data, **NÃO CONSTA** que **AGOSTINHO GAMEIRO MALHO**, brasileiro, RG nº 1.725.200, inscrito no CPF nº 043.402.808-87, casado pelo regime da comunhão de bens, com **MARIA ALICE DO CEÚ SIMÕES VIEIRA**, tenham por qualquer título alienado, constituído hipoteca legal, convencional ou judiciária, instituído ônus reais ou feito algum contrato de locação com a cláusula o artigo 576 do Código Civil bem como citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o imóvel constituído pelo **APARTAMENTO Nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALY**, que recebeu o número 1826 da rua Frei Gaspar, nesta cidade, havido em maior porção pela **MATRÍCULA NÚMERO 18.557 desta Circunscrição Imobiliária**, adquirido por venda e compra de Mario Aristides Grossi e s/m., conforme Escritura de 02.03.1977, das notas do 1º Tabelião de São Vicente, no valor de Cr\$300.000,00, nos termos do Registro numero 01 à margem da mencionada matrícula, que conforme especificação arquivada neste Cartório sob nº 1204, "tem uma área útil de 82,92 m2, área comum de 21,67m2, área total de 104,59m2 e a fração ideal no terreno de 31,33 m2 ou 5,78%". O referido é verdade e dou fé São Vicente, 01 de julho de 2.011. Eu, *(Edison Rodrigues)*, escrevente habilitado, efetuei as buscas e digitei. Eu, *(Nelson Roberti da Costa)*, Oficial, assino.

Valor cobrado p/ certidão

Ao Oficial	R\$	20,83
Secret. Fazenda	R\$	5,92
Ao IPESP	R\$	4,39
Registro Civil	R\$	1,10
Tribunal de Justiça	R\$	1,10
TOTAL	R\$	33,34

De acordo com o disposto no item 12, letra "d", do capítulo XIV das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, o prazo de validade desta é de 30 (trinta) dias para efeitos exclusivamente notariais.

Oficial de Registro de Imóveis e Avenidas
Comarca de São Vicente - SP

0586669

3924 - AA



NELSON ROBERTI DA COSTA, OFICIAL - DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA SÃO VICENTE - SP

CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada que revendo os livros do Cartório a seu cargo, deles, a contar de 23 de setembro de 1961 (data da instalação desta Comarca), até a presente data, **NÃO CONSTA** que **AGOSTINHO GAMEIRO MALHO, brasileiro, bens, com MARIA ALICE DO CEÚ SIMÕES VIEIRA,** tenham por qualquer título algum contrato de locação com a cláusula o artigo 576 do Código Civil bem como citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o imóvel constituído pelo **APARTAMENTO** recebeu o número 1826 da rua Frei Gaspar, nesta cidade, havido em maior porção pela compra de Mario Aristides Grossi e s/m., conforme Escritura de 02.03.1977, das notas do 1º Tabelião de São Vicente, no valor de Cr\$300.000,00, nos termos do Registro numero 01 à margem da mencionada matrícula, que conforme especificação arquivada neste Cartório sob nº 1204, "tem uma área útil de 72,64 m2, área comum de 18,98m2, área total de 91,62m2 e a fração ideal no terreno de 27,45 m2 ou 5,06%". O referido é verdade e dou fé. São Vicente, 01 de julho de 2011. Eu, *[assinatura]* (Edison Rodrigues), escrevente habilitado, efetuei as buscas e digitei. Eu, *[assinatura]* (Nelson Roberti da Costa), Oficial, assino.

Valor cobrado p/ certidão

Ao Oficial	R\$	20,83
Secret. Fazenda	R\$	5,92
Ao IPESP	R\$	4,39
Registro Civil	R\$	1,10
Tribunal de Justiça	R\$	1,10
TOTAL	R\$	33,34

De acordo com o disposto no item 12, letra "d", do capítulo XIV das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, o prazo de validade desta é de 30 (trinta) dias para efeitos exclusivamente notariais.

Ofício do Registro de Imóveis e Arquivos - Comarca de São Vicente - SP

058668

3924 - AA



290
f.

CONCLUSÃO

Ao(s) 28 de julho de 2011, faço estes autos conclusos a(o) MM ^(*) Juiz(a) de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente-SP, a(o) Exma(o) Sr. (a) Dr. (a) **RENATA SANCHEZ GUIDUGLI GUSMÃO**.
Eu, (Esmael N. Bastos Júnior) Escrevente Técnico Judiciário, Matr. nº 303.088-0, subscrevo.
Processo nº 1278/09.

Vistos.

Fls. 287: trata-se de ação de cobrança de despesas condominiais relativas aos apartamentos nºs 31 e 33 do Condomínio autor.

Pretende o autor a constrição das unidades condominiais para garantia da execução no valor de R\$ 62.3412,96 atualizado para maio/2010 (fls. 277).

A requerida é possuidora de apenas 50% dos imóveis (fls. 288 e 289), posto que os outros 50% pertence a Agostinho Gameiro Malho, excluído da lide por desistência homologada as fls. 231.

À primeira vista, apesar de relativa monta, o débito poderá ser garantido apenas com a penhora de um dos apartamentos, considerando-se a notória crescente no valor dos imóveis no mercado imobiliário.

Dessa forma, a fim de se evitar futura alegação de excesso de penhora, esclareça o autor qual unidade pretende primeiramente ver constrito para a garantia da execução.

Não há que se falar em prejuízo à parte autora, posto que, posteriormente, após a regular avaliação, poderá ser apreciado pedido de nova penhora em reforço, caso o valor apurado não seja suficiente para a satisfação do débito.

Int.

São Vicente, d.s.

RENATA SANCHEZ GUIDUGLI GUSMÃO
Juíza de Direito

RECEBIMENTO

Em 28 de 07 de 2011 recebi estes autos em cartório.
Eu, f. Escr., subscrevo.

ATORIZAÇÃO

NCEJUDI

203

CURY & MOURE SIMÃO
ADVOGADOS

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º de ordem 1278/2009

TRIP 04 DE COMISSÃO 20- 01 25904-94

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY, nos autos da ação de Cobrança Condominial que promove em face de **MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA**, vem à V. Exa., em cumprimento ao r. despacho de fls. 267, visando a garantia da execução, requerer que a penhora recaia sobre a unidade 33 do Condomínio autor, matrícula n.º 18.557 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de São Vicente/SP.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santos, 2 de agosto de 2011



p.p. Ana Lucia Moure Simão Cury
OAB/SP 88.721

Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cjs. 53/59
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122
www.curyemouresimao.adv.br

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL

CONCLUSÃO

Em 9 de agosto de 2011, faço estes autos conclusos a MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, Dra. RENATA SANCHEZ GUIDUGLI GUSMÃO. Eu, Ana-tália Pedro, escrevente técnico judiciário, digitei.

Processo nº 1278/2009

Vistos.

Fls. 293: Trata-se de execução de título judicial em que a executada, embora devidamente intimada (fls. 272) não efetuou o pagamento (fls. 273). Defiro assim a penhora da unidade condominial devedora nº 33, na forma indicada pelo credor, posto referir-se a dívida *propter rem*.

Impende frisar, desde logo, que se trata de bem indivisível e, por isso, perfeitamente cabível que a constrição recaia sobre a totalidade do imóvel, devendo ser a meação dos herdeiros do cônjuge falecido, que não integram a presente relação processual, reservada para levantamento do produto da alienação do bem, ex vi do disposto no artigo 665-B do Código de Processo Civil.

Assim, a meação dos herdeiros do espólio Agostinho Gameiro Malho alheios à execução será preservada, porquanto a eles restará garantida a metade do preço obtido com a alienação, não se configurando qualquer prejuízo ao seu patrimônio.

Lavre-se o respectivo termo de penhora da totalidade do imóvel. Intime-se a executada, na pessoa de seu patrono, da penhora realizada e ainda de sua nomeação como depositária do bem constricto e para, querendo, oferecer impugnação no prazo legal.

Expeça-se certidão para fins de averbação da penhora junto ao registro do imóvel (art. 659, §4º do CPC).

Int.

RENATA SANCHEZ GUIDUGLI GUSMÃO
Juíza de Direito

RECEBIMENTO

Em 10 de agosto de 2011 recebi estes autos em cartório. Eu, escrevente, subscrevo.



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente
Rua Jacob Emerick, 1367 - sala 03 - Parque Bitaru - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

296

Processo nº: 590.01.2009.022206-1/000000-000
Ação: Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)
Requerido: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY
Requerente: MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA

Ordem nº: 1278/2009

TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO

Em São Vicente, aos 12 de agosto de 2011, no Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, em cumprimento à decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA da totalidade do seguinte bem: "APARTAMENTO Nº 33, LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY, QUE RECEBEU O Nº 1826, DA RUA FREI GASPAR, NESTA CIDADE, MATRÍCULA 18.557, REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE". Fica a executada MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA, CPF nº 159.000.018-81, RNE W-485.326-K, nomeada DEPOSITÁRIA do referido bem a qual será intimada na pessoa de seu advogado, a não abrir mão do bem em seu poder depositado, sem ordem expressa deste juízo, passando a fluir o prazo para apresentação de impugnação. NADA MAIS. Eu, TANIANIA MARA V. PATRÍCIO MARQUES, Escrevente, digitei. Eu, ANA PAULA GARCIA EIRA, Diretora, subscrevi.

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

EXMA. SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE.

- Processo n.º 1.278/09
- PROCEDIMENTO SUMÁRIO, COB. DE CONDOMÍNIO
- CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY.
- MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA.

LIGIA MARIA COMIS DUTRA, Engenheira Civil, registrada no CREA sob n.º 060.154.987-0/D, Perita Judicial, nomeada nos autos da ação em epígrafe, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessárias, vem apresentar a V. Ex.ª as conclusões a que chegou consubstanciadas no seguinte:

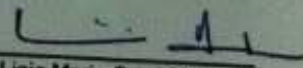
L A U D O

ATORIZAÇÃO

NCEJUDIC
LAUDOS E LULA

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

**FICHA RESUMO
LAUDO DE AVALIAÇÃO
PROCESSO:- 1.278/09
VARA:- 2ª CÍVEL**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	Endereço: Rua Frei Gaspar, 1.826 – Aptº 33 Bairro: Parque São Vicente Cidade: São Vicente Estado: São Paulo Tipo do Imóvel: Residencial.
OBJETIVO	Objetivo da avaliação: Determinar o Valor de Mercado para o imóvel.
UTILIZAÇÃO	Utilização do imóvel: Residencial
REQUERENTE	Condomínio Edifício Rally.
REQUERIDO	Maria Alice do Céu Simões Vieira.
VALOR DE MERCADO	R\$ 128.600,00 (Cento e Vinte e Oito Mil e Seiscentos Reais) DATA DE REFERÊNCIA:- JULHO/2012
METODOLOGIA FUNDAMENTAÇÃO E RIGOR	Metodologia: MÉTODO COMPARATIVO DIRETO Fundamentação:- Grau III Precisão:- Grau III
LOCAL, DATA E RESPONSÁVEIS	Santos, 04/07/2012.  Ligia Maria Comis Dutra Eng.ª Civil. CREA/SP 060.154.987-0/D

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

ÍNDICE

1ª PARTE: - PRESSUPOSTOS.

- 1 - Requerente.
- 2 - Requerido.
- 3 - Objetivo do trabalho.
- 4 - Objeto da avaliação.
 - 4.1 - Individualização.
 - 4.2 - Documentação.
- 5 - Informações Complementares.
- 6 - Metodologia.
 - 6.1 - Prescrições normativas.
 - 6.2 - Nível de rigor.

2ª PARTE: - LEVANTAMENTO DE DADOS. VISTORIA.

- 1 - Caracterização da região.
 - 1.1 - Aspectos físicos.
 - 1.2 - Aspectos ligados à infra-estrutura urbana.
 - 1.3 - Equipamentos comunitários.
- 2 - Caracterização do imóvel avaliando.
 - 2.1 - Aspectos físicos.
 - 2.2 - Infra-estrutura urbana.
 - 2.3 - Equipamentos comunitários disponíveis.
 - 2.4 - Utilização atual, legal e econômica.
 - 2.5 - Classificação do imóvel.
- 3 - Caracterização das edificações e benfeitorias.
 - 3.1 - Aspectos físicos.
 - 3.2 - Aspectos funcionais.
 - 3.3 - Aspectos ambientais.
- 4 - Vistoria.

383
LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

3ª PARTE : AVALIAÇÃO

- 1- Escolha da Metodologia
 - 1.1 - Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.
- 2- Avaliação.
 - 2.1 - Método Comparativo Direto - Aplicação.
- 3- Conclusão.

TERMO DE ENCERRAMENTO

APÊNDICE

Documentos de comprovação anexados ao laudo.

/

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

424
↓

424

1ª PARTE: PRESSUPOSTOS

2

FE, brasileiro, s
do Brasil, Seção
detentor do CPF
ciliado na cidade de
s nº 33.335, Balmirani
de São Paulo, autor
asileiro, sóteiro, p
inscrito no CPF s
dos processos e
o Vicente/SP.

ZACÃ
UDIM
S ELE

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

1 - **Requerente:** - Condomínio Edifício Rally.

2 - **Requerido:** - Maria Alice do Céu Simões Vieira.

3 - **Objetivo do Trabalho:** Elaborar laudo de avaliação para determinar o valor de mercado de um imóvel, assim entendendo-se:

"Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente"
(NBR - 14653-1 - Item 3.44)

4 - **Objeto da Avaliação:**

4.1 - **Individualização.**

Trata-se de avaliar o imóvel residencial, situado a Rua Frei Gaspar, n.º 1.826 - Aptº 33, Condomínio Edifício Rally, Bairro Parque São Vicente, Município de São Vicente - S.P. A localização do imóvel encontra-se assinalada na Planta de Situação, objeto do ANEXO 01 deste laudo.

4.2 - **Documentação:** - Matrícula nº 18.557 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, fls. 289 dos autos.

5 - **Informações complementares.**

5.1 - Na presente avaliação, admite-se que os títulos de propriedade são bons e que as informações fornecidas por terceiros o foram de boa fé e por isso são confiáveis.

5.2 - A signatária não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, excluídas as implícitas para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos devidos.

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

5.3 - Não foram efetuadas investigações específicas relativas a defeitos, invasões, hipotecas, divisas ou outros, por não se integrarem com o objetivo desta avaliação.

6 - **Metodologia:**

6.1 - Prescrição normativa.

O presente trabalho atende às seguintes normas:

6.1.1 - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR - 14.653 "Avaliação de Bens", Parte 1: Procedimentos Gerais, Parte 2: Imóveis Urbanos.

6.1.2 - "Normas para Avaliação de Imóveis", do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

6.2 - Nível de Rigor: - Fundamentação: Grau III

Precisão: Grau III

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

424

424

2ª PARTE: LEVANTAMENTO DE DADOS.
V I S T O R I A

o

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

388
/

1 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

1.1 - Aspectos Físicos

Relevo: plano.
Solo, subsolo: não foi dado a conhecer.

1.2 - Aspectos ligados à Infra-estrutura urbana

A região é servida por todos os melhoramentos públicos principais, tais como: rede de água potável, rede de iluminação e distribuição de energia elétrica, guias e sarjetas. Completam os melhoramentos públicos os serviços de pavimentação e telefonia.

1.3 - Equipamentos comunitários.

É servida por linhas de transporte coletivo, coleta de lixo domiciliar, comércio, etc.

2 - CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO DO IMÓVEL AVALIANDO.

2.1 - Aspectos físicos

Relevo : plano.
Solo, subsolo: não foi dado a conhecer.

2.2 - Infra-estrutura urbana

O imóvel é dotado de toda infra-estrutura urbana da região.

2.3 - Equipamentos comunitários disponíveis

O imóvel é servido por todos os equipamentos comunitários da região.

0

424
/

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

2.4 - Utilização atual, legal e econômica

Atualmente o imóvel está sendo utilizado para fins residenciais.

2.5 - Classificação do imóvel

O imóvel destina-se a fins residenciais.

3 - CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

3.1 - Aspectos físicos

Trata-se de um apartamento residencial localizado no Condomínio Edifício Rally, sítio, Rua Frei Gaspar, n.º 1.826 - Aptº 33, Bairro Parque São Vicente, São Vicente/SP.

De acordo com a matrícula n.º 18.557 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, fls. 289 dos autos, o imóvel possui área útil de 72,64 m², área comum de 18,98 m² e área total de 91,62 m², bem como a fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 5,06% do todo. Por ocasião da vistoria identificou-se que a unidade possui 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço. O atual estado de conservação do imóvel é regular.

3.2 - Aspectos funcionais

A edificação é adequada ao uso e ocupação para as quais foi destinada.

3.3 - Aspectos ambientais

A edificação é adequada às posturas legais e tendências de mercado da região.

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

390

4. VISTORIA.

Por ocasião da vistoria, em 02/07/2012, além do levantamento de dados obtiveram-se as fotografias adiante apresentadas permitindo-se uma visualização geral do imóvel em questão.



FOTO 01: Vista da Rua Frei Gaspar diante do imóvel avaliando.

[Handwritten signature]

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

391



FOTO 02: Fachada do Edifício Rally diante da Rua Frei Gaspar.



FOTO 03: - Porta de entrada do imóvel avaliando.

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

392



FOTO 04:- Vista interna do imóvel avaliando. Sala.



FOTO 05:- Vista interna do imóvel avaliando. Sala. Piso cerâmico com trincas.

ES

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

399



FOTO 04- Vista interna do imóvel avaliando. Hall de distribuição dos dormitórios.

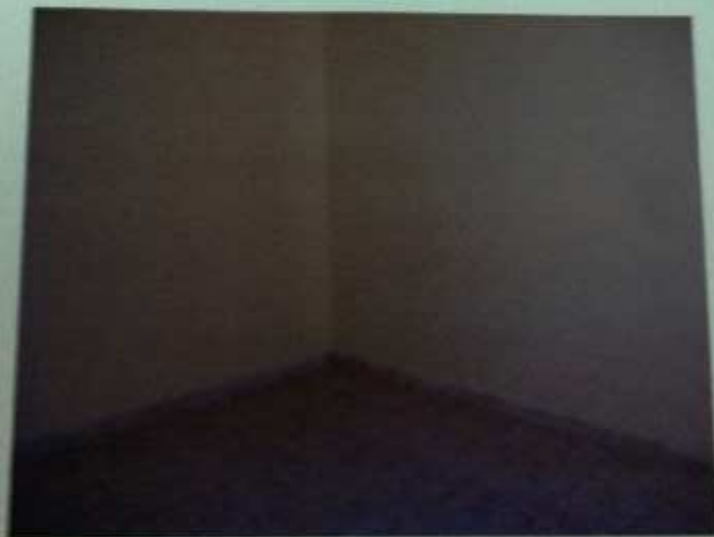


FOTO 07- Vista interna do imóvel avaliando. Dormitório.

[Handwritten signature]

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

394
↙



FOTO 08:- Vista interna do imóvel avaliando. Banheiro Social.



FOTO 09:- Vista interna do imóvel avaliando. Dormitório.

9

BRASIL, 1994. 1
BRASIL, SEÇÃO
MONTADOR DO CIP
DO NA CIDADE DE
3335, BARRAGEM
DO PAULO, AUTOR
SIS, SOFRENDO, PR
NO Nº CIP 50
PROCESSOS E
CENTRO, SP.

ACAI
ELITE
JDI

395

424

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL



FOTO 10:- Vista interna do imóvel avaliando. Cozinha.



FOTO 11:- Vista interna do imóvel avaliando. Área de serviço.

de

296
f

471

LIGIA MARIA COMES DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

2ª PARTE : AVALIAÇÃO

AN FONTE, brasileira, 1
devidos do Brasil, Seção
081) e diretor do CI
e domiciliado na cidade de
um sistema nº 1115, brasileiro
Estado de São Paulo, autor
NTOS, brasileiro, solteiro, 1
1944 e inscrito no CPF nº
e todos dos processos
da de São Vicente/SP.

ACEJUDI
LIGIA COMES DUTRA
ATORIZADA

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

397
5

GENERALIDADES.

Nesta **3ª PARTE**, será desenvolvida a avaliação do justo valor de mercado do imóvel objeto da demanda para o mês de **JULHO/2012**.

Aproveitamento Eficiente.

Diz a NBR-14.653-2 no item 3 - Definições:

"3.1 - aproveitamento eficiente: Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente".

No caso em tela, o imóvel em questão está situada em zona residencial, cujo seu aproveitamento máximo e econômico está enfocado para estes fins, ou seja, apartamento residenciais.

Assim, considerando esta situação singular, a diretriz mais indicada para se proceder a presente avaliação, será adotar os critérios previstos nas legislações pertinentes, analisando-se o mercado na própria região do imóvel avaliando.

1 - ESCOLHA DA METODOLOGIA.

Diz textualmente a NBR-14.653 - 1 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, item 7.5 - Escolha da Metodologia:

"A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis...".

424

FONTE: Brasileira, s
dos do Brasil, Seção
B3 e detentor do CP
domiciliado na cidade de
Número nº 3335, Balmes
ado de São Paulo, autor
5. brasileiro, solteiro, F
4 e inscrito no CPF s
lutas dos processos
de São Vicente/SP.

ELIUD
LOES SUE
RIZACÃO

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

398
424
1.1- Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Consiste basicamente em se determinar o valor de mercado de um imóvel por comparação direta com o de outro imóvel semelhante. Para utilização deste método deve-se ter sempre presente os preceitos e dispositivos da Norma Brasileira NBR-14.653-1 - Avaliação de Bens; dentre eles destacamos os seguintes:

Item 7.4.1 - Aspectos Quantitativos - É recomendável buscar maior quantidade possível de dados de mercado, com atributos comparáveis aos do bem avaliando.

Item 7.4.2 Aspectos Qualitativos:

Na fase de coleta de dados é recomendável:

- a) buscar dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliando;
- b) identificar e descrever as características relevantes dos dados de mercado coletados.
- c) identificar e descrever as características relevantes dos dados de mercado coletados;
- d) buscar dados de mercado de preferência contemporâneos com a data de referência da avaliação.

A dificuldade da aplicação do método está na obtenção desses elementos comparáveis, a fim de que se possa estabelecer o cotejo. Embora na pesquisa de dados se procure analisar apenas os semelhantes, como é grande o número de variáveis que intervêm na formação do valor de mercado do imóvel, na generalidade dos casos, há necessidade de se homogeneizar quanto:

- ao tempo, pois os elementos normalmente são de épocas distintas;
- à localização, pois o máximo que se pode esperar é que os elementos sejam próximos;
- às dimensões, compreendendo as áreas, conformação, etc.

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

399
f.

424

Para superar as diversidades ainda remanescentes empregou-se a metodologia conhecida como Inferência Estatística assim definida na NBR-14.653-1:

"3.26- Inferência estatística - Parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra".

2 - AVALIAÇÃO

2.1 - Método Comparativo Direto - Aplicação

Conforme esclarecido no item 1.1, o valor de um imóvel pelo método comparativo direto é dado por comparação direta com outros imóveis semelhantes, logo, primeiramente, deve-se proceder a uma pesquisa de mercado.

2.1.1 - Elementos de Pesquisas

Foi realizada uma minuciosa pesquisa na região do imóvel avaliando obtendo-se todos os elementos comparativos necessários para a presente avaliação. Os elementos de Pesquisas são objeto do ANEXO 02 deste laudo.

2.1.2 - Valor do Imóvel

2.1.2.1 - Valor Unitário

Para a determinação do valor unitário do imóvel, adotou-se os seguintes dados para a entrada na equação de regressão:

- Índice Fiscal = 124,18
- Área Privativa = 72,64 m²
- Índice Padrão Depreciado = 0,7873 (baseado no EVV Santos)

Outras variáveis foram testadas, porém as mesmas não se mostraram significantes, não influenciando os resultados para a presente amostra.

20

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

400
S

Substituindo-se os dados na equação de regressão, temos:
- Valor = R\$ 128.586,95

Os comprovantes de cálculos são objetos do ANEXO 03.

3 - CONCLUSÃO

Após os minuciosos cálculos, conclui-se que o valor do imóvel sito à Rua Frei Gaspar, n.º 1.826 - Aptº 33, Município de São Vicente, é de:

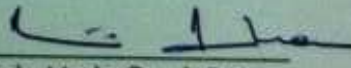
R\$ 128.600,00 (Cento e Vinte e Oito Reais e Seiscentos Reais)

DATA DE REFERÊNCIA:- JULHO/2012

4 - TERMO DE ENCERRAMENTO

Na certeza de haver cumprido a honrosa missão confiada por V. Ex.ª e nada mais havendo a esclarecer, encerra esta Perita o presente laudo de 21 (vinte e uma) folhas de papel impressas somente no anverso, todas rubricadas, com exceção desta que segue assinada para todos os fins de direito.

Santos, 04 de Julho de 2012.


Ligia Maria Comis Dutra
Eng.ª Civil.
CREA/SP 060.154.987-0/D

RELAÇÃO DE ANEXOS

- 01 - Planta de Situação.
- 02 - Elementos de Pesquisa.
- 03 - Valor do Imóvel. Comprovante de Cálculo.

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

401
7

424
1

PLANTA DE SITUAÇÃO

LEGENDA

ANEXO 01

PLANTA DE SITUAÇÃO

8

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

402

424

PLANTA DE SITUAÇÃO

LEGENDA

● Localização do imóvel



o

**LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL**

423

ANEXO 02

ELEMENTOS DE PESQUISA

424

o

brasileiro,
Brasil, Seção
detentor do C
nado na cidade de
no 3335, Bairro
São Paulo, autor
teiro, solteiro, do
scrito no CPF 502
as processas em

ACÃ
ELE

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

404

Dado	Endereço	Camp...	Bairro	Urbaniz	Tribuna	Valor Fiscal	Max. Contrib.	*Preco. B.	Valor Padr.	W
1	Rua Frei Gaspar	87	Centro	Barão Imóveis	Fernando/13 3468 5823	653,00	74,28	200.000,00	1.302,00	3.763,52
2	Rua Frei Gaspar	87	Centro	Barão Imóveis	Fernando/13 3468 5823	653,00	57,00	200.000,00	1.026,10	3.503,27
3	Rua Frei Gaspar	156	Centro	Corretora Autônoma	Maria/13 8153 8998	663,00	60,00	220.000,00	1.212,10	3.663,66
4	Rua Frei Gaspar	156	Centro	Herc Imóveis	Dilma/13 3223 8700	663,00	60,00	215.000,00	1.212,10	3.583,37
5	Rua Henriques Abilaz	119	Centro	Utopia Imóveis	Douglas/13 3468 2464	642,00	65,00	195.000,00	0.912,20	2.846,15
6	Rua Marques De São Vicente	60	Centro	C B M Imóveis	Maria/13 3013 8987	211,00	190,00	240.000,00	1.094,60	2.803,20
7	Rua Jacob Ermentrich	19	Centro	Proprietário	Valdivia/13 3306 9804	236,32	35,00	150.000,00	0.803,70	2.727,27
8	Rua Jacob Ermentrich	104	Centro	Praximar Imóveis	Graci/13 3466 1967	628,00	60,57	180.000,00	1.084,60	4.406,77
9	Rua Jacob Ermentrich	87	Centro	Corretor Autônomo	Marcos/13 3468 9564	628,00	60,20	200.000,00	1.125,90	3.555,58
10	Avenida Manoel da Nobrega	1182	Itararé	Proprietário	Eustáquio/11 2046 3483	608,00	13,20	60.000,00	0.871,00	4.576,48
11	Avenida Manoel da Nobrega	1226	Itararé	Proprietário	Adriana/13 3468 5168	608,00	200,00	450.000,00	1.084,60	2.250,20
12	Rua da Constituição	554	Itararé	Proprietário	Carla/13 3467 6767	230,00	57,00	180.000,00	0.795,10	1.583,37
13	Avenida Manoel da Nobrega	701	Itararé	Dominique Ribeiro Imóveis	Sérgio/13 3021 2462	911,00	120,00	190.000,00	1.295,60	3.157,89
14	Rua Guarany	187	Pq São Vicente	Catampo Imóveis	Friederica/13 2661 3121	63,00	70,04	180.000,00	0.940,90	2.583,96
15	Rua Guarany	147	Pq São Vicente	Proprietário	Fabrizio/11 3076 6998	61,00	68,00	170.000,00	0.883,70	2.580,00
16	Rua Guarany	371	Pq São Vicente	Brasmar Imóveis	Claudio/13 3468 6499	66,00	67,00	140.000,00	0.931,10	2.089,55
17	Rua Guarany	490	Pq São Vicente	Máxima Imóveis	Máxima/13 3028 7034	66,00	70,00	150.000,00	0.931,10	2.140,96
18	Rua Alice Machado de Azevedo	621	Cidade Nóbrega	Máxima Imóveis	Máxima/13 3028 1412	61,00	72,00	68.000,00	0.741,00	1.252,22
19	Avenida Mal Humberto De A.Castro Br...	419	Cidade Nóbrega	Máxima Imóveis	Máxima/13 3028 1412	64,00	70,00	120.000,00	0.854,80	1.714,38
20	Rua Frei Gaspar	3562	Cidade Nóbrega	Mayera Imóveis	Mayera/13 3466 6032	63,00	70,00	170.000,00	1.038,00	2.483,57
21	Rua Frei Gaspar	3562	Cidade Nóbrega	Mayera Imóveis	Mayera/13 3466 6032	63,00	65,00	165.000,00	1.038,00	2.538,46
22	Rua Freitas Guimarães	567	Rua Vista	Nossa Casa Imóveis	Helio/13 3468 3053	463,00	50,01	160.000,00	0.821,10	2.762,96
23	Rua Freitas Guimarães	539	Boa Vista	Nossa Casa Imóveis	Helio/13 3468 3093	463,00	54,00	160.000,00	1.024,00	2.762,96
24	Av. Manoel da Nobrega	1835	Itararé	Avenida Imóveis	Verônica/11 3057 1795	608,00	29,00	115.000,00	0.996,20	3.861,52
25	Av. Prof. Prates Maia	648	Cidade Nóbrega	Nossa Casa Imóveis	Pamela/13 7814 1833	38,72	64,00	179.000,00	1.200,00	2.796,45
26	Rua João Francisco Baradony	131	Cidade Nóbrega	Nossa Casa Imóveis	Luiz/13 3468 3283	48,07	70,00	220.000,00	1.111,90	3.162,06

424

Brasil, Sergipe
Estado de Sergipe
Bairro, Centro, D
1335, Balmista
São Paulo, outor
nro, software, D
no, no CPF 50
processos e
Carteira/gp

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

405
/

424
/

ANEXO 03

COMPROVANTE DE CALCULO

P

**LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL**

406
f

Modelo:

Rally

Data de Referência:

terça-feira, 3 de julho de 2012

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 4
- Número de variáveis consideradas: 4
- Número de dados: 26
- Número de dados considerados: 26

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9366626 / 0,9366626
- Coeficiente Determinação: 0,8773368
- Fisher-Snedecor: 52,45
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 73% dos resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$
- 92% dos resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$
- 100% dos resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$

Outliers do Modelo: 0

Variáveis

	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• Índice_Fiscal	$x^{1/2}$	4,42	0,02
• Area_Coberta_Un	$\ln(x)$	-8,44	0,01
• Índice_Padrão_Depreciado	$1/x^2$	-6,89	0,01

Equação de Regressão - Direta:

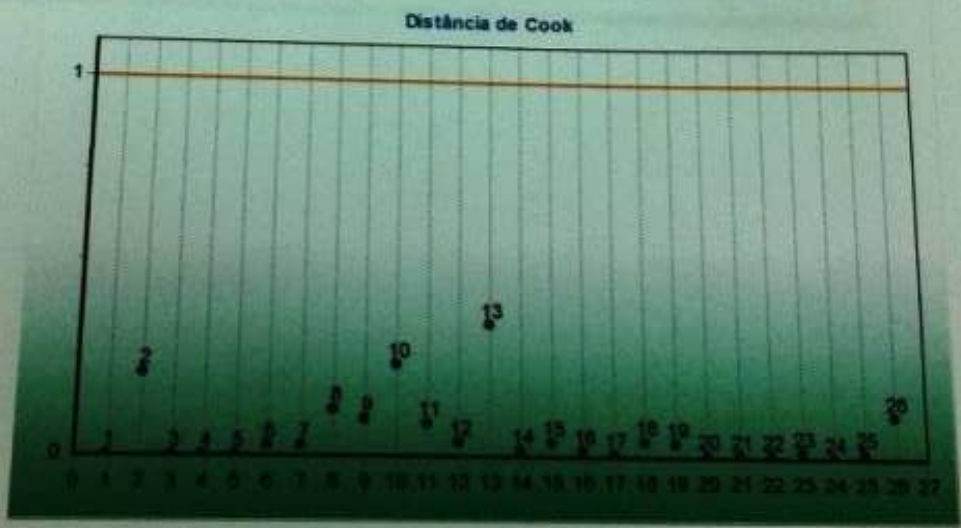
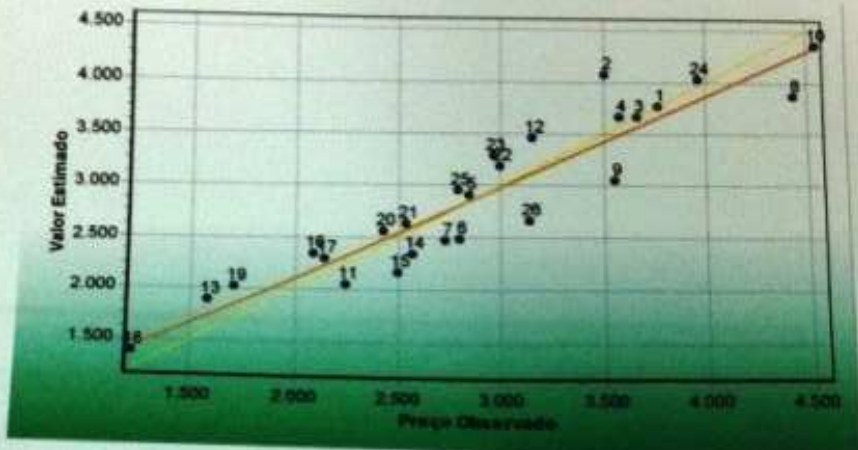
$$Vu = +8263,675337 + 33,65620194 * \text{Índice_Fiscal}^{1/2} - 1127,504017 * \ln(\text{Area_Coberta_Un}) - 1262,366173 / \text{Índice_Padrão_Depreciado}^2$$

Correlações entre variáveis

	<u>Isoladas</u>	<u>Influência</u>
• Índice_Fiscal		
Area_Coberta_Un	-0,12	0,55
Índice_Padrão_Depreciado	-0,24	0,46
Vu	0,54	0,69
• Area_Coberta_Un		
Índice_Padrão_Depreciado	-0,11	0,76
Vu	-0,62	0,87
• Índice_Padrão_Depreciado		
Vu	-0,55	0,83

407

GRÁFICOS



o

532
532

2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente-SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de intimação da executada **MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA**,
 Dra. **Renata Sanchez Guidugli Gusmão**, MMª, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca
 de São Vicente – SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do
 bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que com fulcro no artigo
 686, 687 e 689-A, parágrafo único do CPC e regulamentado pelo Provimento TJ-CSM nº
 1625/09, que através do Gestor Judicial **"SFRAZÃO LEILOEIROS OFICIAIS"**
www.sfrazao.com.br devidamente indicado por este ofício, e do leiloeiro **CARLOS FELIPE**
ALUGUSTO SANTOS FRAZÃO PEREIRA BORGES, devidamente registrado na JUCESP sob. nº 855,
 realizará a público pregão de venda e arrematação o bem imóvel abaixo descrito que se processa
 nos Autos da Ação de Cobrança de Condomínio por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY**, em face de
MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA. – Processo nº 590.01.2009.022206-1 nº de ordem
 1278/2009, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** – O imóvel será vendido
 em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do
 imóvel a ser apregoado estão disponíveis no portal www.sfrazao.com.br. **DA VISITAÇÃO** – As
 visitas deverão ser agendadas via e-mail juliana@sfracao.com.br. **DA PRAÇA** – A praça será
 realizada na modalidade On-line, nos dias **05/09/2013 às 15:00 hrs e 26/09/2013 às 15:00 hrs**,
 por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal www.sfrazao.com.br. A **1ª Praça** terá início no
 primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital e não havendo lance superior ou igual
 ao valor da avaliação na data indicada para o 01º Certame, este seguir-se-á sem interrupção a
2ª Praça, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em **26/09/2013 às 15:00**
hrs. DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda
 do imóvel corresponderá a **60% (Sessenta por cento) do valor da avaliação judicial**, que será
 atualizada até a data da alienação judicial, não sendo aceito lance de valor vil, ficando o
 executado intimado pelo presente edital das designações supra, caso não seja localizado para
 a intimação pessoal. **DOS LANCES** – Os lances deverão ser ofertados pela Internet, através do
 portal www.sfrazao.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta
 do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que poderão ser
 sub-rogados ao valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do
 CTN. **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel
 arrematado, no importe de 20% após o encerramento da praça/ciência da liberação do lance
 condicional e o saldo remanescente de 80% em até 24h, através de guia de depósito judicial
 em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA COMISSÃO** – O
 arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5%
 (Cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao leiloeiro não
 está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese,
 salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade
 do arrematante. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** – No caso de arrematação on-line será
 enviado ao arrematante em até 24h (Vinte e quatro) horas após o encerramento da
 praça/ciência da liberação do lance condicional, dados da conta do leiloeiro para o efetivo de
 depósito. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do imóvel pelo exequente, este
 ficará responsável pela comissão devida. **TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DA PRAÇA ESTÃO**
DISPONÍVEIS NO PORTAL www.sfrazao.com.br. A publicação deste edital supre eventual
 processo nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DOS IMÓVEIS:**

ANTE: Presidente,
 do Brasil, Seção
 e detentor do
 em São Paulo, nº
 nº 3335, Bar
 o de São Paulo, 1
 de ensino, 1988
 e nº 1000, nº 1000

JUDICIAL
 DOS ELETRÔNICO
RIZACÃO

523
523
T

Apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Condomínio Edifício [redacted], que recebeu o nº 1826, da Rua Frei Gaspar, na cidade de São Vicente, tem uma área útil de 82,92 m², área comum de 21,67 m², área total de 104,59 m² e a fração ideal no terreno de 31,33 m² ou 5,78%. Matrícula 18.557, registrado no CRI de São Vicente. **Obs.:** Vale ressaltar, desde logo, que se trata de bem indivisível e, por isso, perfeitamente cabível que a construção recaia sobre a totalidade do imóvel, devendo ser a **alienação dos herdeiros do cônjuge falecido**, que não integram a presente relação processual, preservada para levantamento do produto de alienação do bem, ex vi do disposto no artigo 365-B do Código de Processo Civil. Assim, a meação dos herdeiros do Espólio Agostinho Carneiro Malho alheios à execução será preservada, por quanto a eles restará garantida a metade do preço obtido com a alienação, não se configurando qualquer prejuízo ao seu patrimônio. **Não consta nos autos recursos pendentes de julgamento.**
Valor Total das Avaliações: R\$ 128.600,00 (Cento e vinte e oito mil e seiscentos reais), em 07/2012, que será atualizada até a data da alienação conforme Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.

São Vicente, 31 de julho de 2013.

Eu, _____, diretor/escrivão, conferi e subscrevi.

Dr.ª Renata Sanchez Guidugli Gusmão

Juíza de Direito

544

1/1 página

CURY & MOURE SIMÃO
ADVOGADOS

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 0022206-72.2009.8.26.0590
n.º de ordem 1278/2009

arquivado em 04/04/14
pacote 6306/2014

516 FISC. 14.0001585-5 10014 1201

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY, nos autos do Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) que promove em face de **MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA**, vem à V. Exa., requerer o desarquivamento dos autos, juntando para tanto a competente taxa de desarquivamento devidamente recolhida, no valor de R\$22,00.

Outrossim, em termos de prosseguimento do feito, requer a designação de novas datas de praça.

Apto. 31 e 33

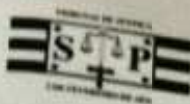
Av. Ana Costa, 100 - 5º andar - Cja. 53/59
Vila Mathias - Santos/SP - CEP: 11060.000
Tel.: (13) 3232.2005 - Fax: (13) 3232.2122
www.curyemouresimao.adv.br

FONTE: Brasilero, 1993 e detentor do...
e domiciliado no: 00...
Cidade: 13335, B...
Estado de São Paulo.

JUDICIAL
DESELETRONIZADA
RIZACÃO

ALICENCIAMENTO

ACEJUDICIAL
SISTEMAS ELETRÔNICOS



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORD DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, - Parque Bitaru
CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
Telefone: 3467-6650 - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

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

DESPACHO

Processo Físico nº: 0022206-72.2009.8.26.0590
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Rally
Requerido: Maria Alice do Céu Simões Vieira

CONCLUSÃO

Em 07/07/2014, faço estes autos concluso a MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente-SP. Eu, Rita Anatalia Pedro, escrevente técnico judiciário, digitei.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renata Sanchez Guidugli Gusmão**

Vistos.

Fls. 544/545: manifeste-se o autor, no prazo de dez dias, se deseja tentar outros meio de satisfazer seu crédito como por exemplo bloqueio on line, penhora de veículos ou penhorar outro imóvel que pertença exclusivamente à executada, sendo que, com relação às pesquisas on line deverá ser observado os termos do Provimento CSM nº 1864/11 (DJE de 03/03/11), que instituiu a cobrança do serviço de impressão de documentos, através dos sistemas via on line, providencie a requerente o recolhimento através da guia FEDTJ (Cód. 434-1), do valor fixado de acordo com o Comunicado CSM nº 170/11 (DJE de 26/04/11) - (R\$ 11,00 - para cada CPF ou CNPJ).

Decorrido o prazo, defiro nova praça e nomeio LANCE JUDICIAL, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça, para proceder à realização do leilão, sendo que o procedimento do leilão eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto no artigo 686 e 687 do Código de Processo Civil, e no Provimento nº 1625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico tal como determinado pelo art. 689-A, parágrafo único do CPC. A 1ª Praça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça que se estenderá, por no mínimo, 20 (vinte) dias. Na 2ª Praça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. A praça será realizada exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do portal <http://www.canaljudicial.com.br/lancejudicial>, no qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

Na inércia, aguarde-se provocação da parte interessada no

Int.

São Vicente, 07 de julho de 2014.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATA SANCHEZ GUIDUGLI. Para acessar os autos processuais, acesse o site http://ajudicial.tjsp.jus.br/wsg_exibir.asp?chave=processo

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de São Vicente/SP

Autos nº 12 38109

119 200102139 590-01-2009-022206-1

ATV

ATV

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY, sito na Rua Frei Gaspar nº.1826, Parque São Vicente, em São Vicente/SP, qualificado na inclusa procuração, por seus advogados, vem perante V.Exa., para propor a presente **AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS**, de procedimento sumário, em face de **AGOSTINHO GAMEIRO MALHO**, brasileiro, profissão desconhecida, portador do RG nº.1.725.200 e inscrito no CPF/MF sob o nº.043.402.808-87, e **MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA**, qualificação desconhecida, ambos com endereço à Rua Frei Gaspar nº.1826, apto.31, CEP.11340-110, Parque São Vicente, em São Vicente/SP, pelos motivos que a seguir expõe:

Os réus são proprietários dos apartamentos de nº 31 e 33 sitos no Condomínio autor¹.

Ocorre que, os réus não vêm resgatando regularmente as despesas condominiais decorrentes destas propriedades e encontram-se em débito, como segue abaixo e planilhas em anexo:

- Unidade 31: Janeiro/2004 a Fevereiro/2006, Junho/2006 a Agosto/2009.

Valor do débito: R\$ 18.827,90

- Unidade 33: Outubro/2002 a Março/2003, Janeiro/2004 a Agosto/2009.

Valor do débito: R\$ 21.249,46

Apesar do que dispõe o Capítulo 40º da Convenção Condominial², sobre a incidência de multa de 20% (vinte por cento) quando do atraso no tocante aos pagamentos, o autor neste aplica o disposto no § 1º do artigo 1.336 do Código Civil, com utilização de juros de 1% (hum por cento) ao mês e multa de mora no patamar de 2% (dois por cento).

Em face disso, quer o autor propor os termos da presente ação de cobrança em face dos réus, de procedimento sumário.

Pede a citação dos réus, por carta, no endereço acima mencionado, para que querendo contestem o feito, em audiência a ser designada por este E. Juízo, caso infrutífera a conciliação.

¹ Documento juntado.

² Idem.

Ainda que contestada, a ação deverá ser julgada **PROCEDENTE**, condenando os réus ao pagamento do valor de R\$ 40.077,36 (quarenta mil e setenta e sete reais e trinta e seis centavos) que correspondem ao valor principal das unidades 31 e 33, acrescidos de juros de 1%, multa de 2% e correção monetária, a partir do vencimento de cada obrigação, que deverá ser acrescido das despesas processuais e honorários advocatícios que devem ser arbitrados em 20% (vinte por cento).

Requer, ainda, sejam os réus condenados ao pagamento de todas as despesas que se vencerem no curso da lide em relação às unidades 31 e 33, conforme o disposto no art. 290 do Código de Processo Civil.

Inobstante a questão de mérito possa cingir-se exclusivamente à matéria de direito, protesta *ad cautelam* provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, notadamente pela juntada de novos documentos.

Atribui-se a causa o valor de R\$ 40.077,36 (quarenta mil e setenta e sete reais e trinta e seis centavos).

Termos em que

Pede deferimento

Santos, 25 de setembro de 2009.

p.p. Ana Lúcia Moure Simão

OAB/SP 88.721

CURY E MOURE SIMÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Emissão: 30/09/2009

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Autor: Cond. Edif. Rally X Réu: Agostinho Gamero Malho e Maria Alice do Céu Simão X Processo: Ação de Cobrança - unidade 31

Fk. 1

Data	Descrição	Moeda	Valor	Malha	A. Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Massas	% Juros	V. Juros	Total
12/01/2004	Despesa Condominial	R\$	135,00	2%	137,70	31,052744	182,16	68	68,00000%	121,43	303,59
10/02/2004	Despesa Condominial	R\$	126,00	2%	128,52	31,310481	168,61	67	67,00000%	110,75	279,36
10/03/2004	Despesa Condominial	R\$	117,00	2%	119,34	31,432591	155,96	66	66,00000%	100,91	256,87
12/04/2004	Despesa Condominial	R\$	120,00	2%	122,40	31,611756	159,05	65	65,00000%	101,35	260,40
10/05/2004	Despesa Condominial	R\$	125,00	2%	127,50	31,741364	165,00	64	64,00000%	103,53	268,53
10/06/2004	Despesa Condominial	R\$	127,00	2%	129,54	31,868329	166,98	63	63,00000%	103,13	270,11
10/07/2004	Despesa Condominial	R\$	136,00	2%	138,72	32,02767	177,92	62	62,00000%	108,14	286,86
10/08/2004	Despesa Condominial	R\$	126,00	2%	128,52	32,261471	163,64	61	61,00000%	97,86	261,50
10/09/2004	Despesa Condominial	R\$	125,00	2%	127,50	32,432778	161,54	60	60,00000%	95,02	256,56
10/10/2004	Despesa Condominial	R\$	168,00	2%	171,36	32,477896	216,74	59	59,00000%	125,36	342,10
10/11/2004	Despesa Condominial	R\$	154,00	2%	157,08	32,533108	198,34	58	58,00000%	112,78	311,12
10/12/2004	Despesa Condominial	R\$	153,00	2%	156,06	32,676233	196,19	57	57,00000%	109,63	305,82
10/01/2005	Despesa Condominial	R\$	151,00	2%	154,02	32,957268	191,97	56	56,00000%	105,39	297,36
10/02/2005	Despesa Condominial	R\$	154,00	2%	157,08	33,145124	194,68	55	55,00000%	104,37	299,05
10/03/2005	Despesa Condominial	R\$	146,00	2%	148,92	33,290962	183,75	54	54,00000%	97,28	281,03
10/04/2005	Despesa Condominial	R\$	151,00	2%	154,02	33,533986	188,67	53	53,00000%	98,03	286,70
10/05/2005	Despesa Condominial	R\$	254,00	2%	259,08	33,839145	314,51	52	52,00000%	160,33	474,84
10/06/2005	Despesa Condominial	R\$	204,00	2%	208,08	34,076619	250,84	51	51,00000%	125,41	376,25
10/07/2005	Despesa Condominial	R\$	212,00	2%	216,24	34,038535	260,96	50	50,00000%	127,92	388,88
10/08/2005	Despesa Condominial	R\$	159,00	2%	162,18	34,048746	195,66	49	49,00000%	93,99	289,65
10/09/2005	Despesa Condominial	R\$	176,00	2%	179,52	34,048746	216,58	48	48,00000%	101,92	318,50
10/10/2005	Despesa Condominial	R\$	176,00	2%	179,52	34,099819	216,26	47	47,00000%	99,64	315,90
10/11/2005	Despesa Condominial	R\$	183,00	2%	186,66	34,297597	223,56	46	46,00000%	100,82	334,38
10/12/2005	Despesa Condominial	R\$	171,00	2%	174,42	34,482804	207,78	45	45,00000%	91,66	299,44
10/01/2006	Despesa Condominial	R\$	165,00	2%	168,30	34,620735	199,69	44	44,00000%	86,33	285,82
10/02/2006	Despesa Condominial	R\$	174,00	2%	177,48	34,752293	209,79	43	43,00000%	88,43	298,22
15/06/2006	Despesa Condominial	R\$	192,00	2%	195,84	35,013639	229,76	39	39,00000%	87,85	317,61
15/07/2006	Despesa Condominial	R\$	195,00	2%	198,90	34,989129	233,51	38	38,00000%	86,99	326,50
15/08/2006	Despesa Condominial	R\$	188,00	2%	191,76	35,027617	224,83	37	37,00000%	81,57	306,40
19/09/2006	Despesa Condominial	R\$	190,00	2%	193,80	35,020611	227,32	36	36,00000%	80,22	307,54
15/10/2006	Despesa Condominial	R\$	190,00	2%	193,80	35,076643	226,96	35	35,00000%	77,87	304,83
17/11/2006	Despesa Condominial	R\$	190,00	2%	193,80	35,227472	225,99	34	34,00000%	75,33	301,32
10/12/2006	Despesa Condominial	R\$	190,00	2%	193,80	35,375427	225,04	33	33,00000%	72,80	297,84
10/01/2007	Despesa Condominial	R\$	207,00	2%	211,14	35,594754	243,67	32	32,00000%	76,44	320,11
10/02/2007	Despesa Condominial	R\$	190,00	2%	193,80	35,769168	222,56	31	31,00000%	67,64	290,20
12/03/2007	Despesa Condominial	R\$	190,00	2%	193,80	35,919398	221,63	30	30,00000%	65,18	286,81

12

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

Outorgante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY, situado na Rua Frei Gaspar, nº.1826, Parque São Vicente, CEP: 11340-000, São Vicente/SP, neste ato representado pelo síndico **José de Moura Macena**, Policial Militar, casado, portador do RG.: 18.938.981 e CPF.: 070.190.838-62, residente e domiciliado na Rua Frei Gaspar, nº.1826, apto.32, São Vicente/SP;

Outorgados: **Maurício Guimarães Cury**, brasileiro, solteiro, advogado, CPF/MF 108.357.818-95, inscrito na OAB/SP n.º 124.083, **Ana Lucia Moure Simão**, brasileira, divorciada; advogada, portadora do CPF 088.111.268-27 e inscrita na OAB/SP n.º 88.721, **Wanderley de Oliveira Tedeschi**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP n.º 110.248, **José Esteban Domingues Listo**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP 164.666, **Álvaro dos Santos Alves Barreto**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 236.702, **Alexandre Vieira de Lima**, brasileiro, solteiro, portador do CPF n.º 263.082.418/73 e inscrito na OAB/SP n.º 177.944, **Daniela de Andrade Gonzalez Lopes**, casada, brasileira, portadora do CPF/MF n.º 265.518.328-22, inscrita na OAB/SP sob o n.º 177.165, **Daniela Carrilho**, brasileira, casada, portadora do CPF/MF n.º 254.973.538-27 e inscrita na OAB/SP n.º 184.986, **Márcio Gonçalves Felipe**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o n.º 184.433, e aos estagiários de direito **Cássio Roberto Schule**, brasileiro, solteiro, portador do RG.: 43.355.238-4, CPF n.º 357.378.728-23 e inscrito na OAB/SP n.º 158.235-E, **Helga Tramontina Rodrigues**, brasileira, solteira, portadora do CPF n.º 346.280.338-70 e inscrita na OAB/SP n.º 164.471-E, **Pauline Borba Aguiar**, brasileira, solteira, portadora do CPF/MF n.º 374.374.308-60 e inscrita na OAB/SP n.º 163.543-E, e **Camila Mayara Fava**, brasileira, solteira, RG n.º 40.066.561, portadora do CPF/MF n.º 346.860.528-58, **Raphael Medina Mattar**, brasileiro, solteiro, RG: 30.063.881-4 e CPF n.º 055.882.927-90, **Kátia Aparecida Cardoso da Rocha**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o n.º 162.213-E, todos com escritório na cidade de Santos/SP, sito à Av. Ana Costa, nº 100, cjs. 53/59, Santos/SP.

Poderes Conferidos: amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos e ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente podendo substabelecer os poderes aqui conferidos em todo ou em parte, com ou sem reservas, especialmente para propositura de Ação de Cobrança das Despesas Condominiais da unidade 31 do Condomínio Edifício Rally.

Cláusula Especial de Renúncia e Validade desta procuração:

- 1) Em caso de renúncia dos poderes expressos nesta procuração e para este exclusivo fim, ficam eleitos, desde já, os advogados **Maurício Guimarães Cury e Ana Lucia Moure Simão** que, assinando em conjunto ou separadamente, representarão todos os que figurem nesta ou que venham a ter poderes conferidos por substabelecimento com reserva de iguais, podendo praticar todos os atos necessários à renúncia.
- 2) Os outorgados nomeados no presente instrumento ou por substabelecimento com reserva de iguais e que pertençam a este escritório, poderão agir somente enquanto integrarem o escritório **CURY & MOURE SIMÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C LTDA**, considerando-se automaticamente revogados, independentemente de qualquer notificação ou aviso, os poderes daqueles que por qualquer motivo deixarem de integrar o referido escritório.

Santos, 11 de março de 2009.

José de Moura Macena
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY
José de Moura Macena - síndico

13

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

Outorgante: CONDOMINIO EDIFÍCIO RALLY, situado na Rua Frei Gaspar, nº.1826, Parque São Vicente, CEP: 11340-000, São Vicente/SP, neste ato representado pelo síndico **José de Moura Macena**, Policial Militar, casado, portador do RG.: 18.938.981 e CPF.: 070.190.838-62, residente e domiciliado na Rua Frei Gaspar, nº.1826, apto.32, São Vicente/SP;

Outorgados: **Maurício Guimarães Cury**, brasileiro, solteiro, advogado, CPF/MF 108.357.818-95, inscrito na OAB/SP n.º 124.083, **Ana Lucia Moure Simão**, brasileira, divorciada, advogada, portadora do CPF. 088.111.268-27 e inscrita na OAB/SP n.º 88.721, **Wanderley de Oliveira Tedeschi**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP n.º 110.248, **José Esteban Domingues Liste**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP. 164.666, **Álvaro dos Santos Alves Barreto**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP. 236.702, **Alexandre Vieira de Lima**, brasileiro, solteiro, portador do CPF n.º 263.082.418/73 e inscrito na OAB/SP n.º 177.944, **Daniela de Andrade Gonzalez Lopes**, casada, brasileira, portadora do CPF/MF n.º 265.518.328-22, inscrita na OAB/SP sob o n.º 177.165, **Daniela Carrilho**, brasileira, casada, portadora do CPF/MF n.º 254.973.538-27 e inscrita na OAB/SP n.º 164.986, **Márcio Gonçalves Felipe**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o n.º 184.433, e aos estagiários de direito **Cássio Roberto Schule**, brasileiro, solteiro, portador do RG.: 43.355.238-4, CPF n.º 357.378.728-23 e inscrito na OAB/SP n.º 158.235-E, **Helga Tramontina Rodrigues**, brasileira, solteira, portadora do CPF n.º 348.280.338-70 e inscrita na OAB/SP n.º 164.471-E, **Pauline Borba Aguiar**, brasileira, solteira, portadora do CPF/MF n.º 374.374.308-60 e inscrita na OAB/SP n.º 163.543-E, e **Camila Mayara Fava**, brasileira, solteira, RG n.º 40.066.561, portadora do CPF/MF n.º 346.860.528-58, **Raphael Medina Mattar**, brasileiro, solteiro, RG, 30.063.881-4 e CPF, n.º 055.882.927-90, **Kátia Aparecida Cardoso da Rocha**, brasileira, solteira; inscrita na OAB/SP sob o n.º 162.213-E, todos com escritório na cidade de Santos/SP, sito à Av. Ana Costa, n.º 100, cjs. 53/59, Santos/SP.

Poderes Conferidos: amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos e ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente podendo substabelecer os poderes aqui conferidos em todo ou em parte, com ou sem reservas, **especialmente para propositura de Ação de Cobrança das Despesas Condominiais da unidade 33 do Condomínio Edifício Rally.**

Cláusula Especial de Renúncia e Validade desta procuração:

- 1) Em caso de renúncia dos poderes expressos nesta procuração e para este exclusivo fim, ficam eleitos, desde já, os advogados **Maurício Guimarães Cury e Ana Lucia Moure Simão** que, assinando em conjunto ou separadamente, representarão todos os que figurem nesta ou que venham a ter poderes conferidos por substabelecimento com reserva de iguais, podendo praticar todos os atos necessários à renúncia.
- 2) Os outorgados nomeados no presente instrumento ou por substabelecimento com reserva de iguais e que pertençam a este escritório, poderão agir somente enquanto integrarem o escritório **CURY & MOURE SIMÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C LTDA**, considerando-se automaticamente revogados, independentemente de qualquer notificação ou aviso, os poderes daqueles que por qualquer motivo deixarem de integrar o referido escritório.

Santos, 11 de março de 2009.

José de Moura Macena
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY
 José de Moura Macena - síndico



NELSON ROBERTI DA COSTA

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**

RUA JOÃO RAMALHO, 1077 - CENTRO - SÃO VICENTE - SP - CEP 11310-050 - FONE (0**13) 3669-9000
COMARCA DE SÃO VICENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

**NELSON ROBERTI DA COSTA, OFICIAL -
DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
SÃO VICENTE - SP**

23

CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada que revendo os livros desta Serventia Predial a seu cargo, deles, a contar de 23 de setembro de 1.961 (data da instalação desta Comarca), até a presente data, **NÃO CONSTA** que AGOSTINHO GAMEIRO MALHO, brasileiro, RG nº 1.725.200, inscrito no CPF nº 043.402.808-87, casado pelo regime da comunhão de bens, com MARIA ALICE DO CEÚ SIMÕES VIEIRA, tenham por qualquer título alienado, constituído hipoteca legal, convencional ou judiciária, instituído ônus reais ou feito algum contrato de locação com a cláusula do artigo 576 do Novo Código Civil, bem como citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o imóvel constituído pelo APARTAMENTO Nº 31 (Trinta e Um) do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALY, que recebeu o número 1.826 da rua Frei Gaspar, nesta cidade, havido em maior porção pela MATRÍCULA NÚMERO 18.557 desta Serventia Predial, adquirido por venda e compra de Mario Aristides Grossi e s/m., conforme Escritura de 02.03.1977, das notas do 1º Tabelião de São Vicente, no valor de Cr\$300.000,00, nos termos do Registro numero 01 à margem da mencionada matrícula, que conforme especificação arquivada neste Cartório sob nº 1204, "está localizado no 3º andar ou 4º pavimento, possuindo a área útil de 82,92 m2, a área comum de 21,67m2, a área total de 104,59 m2 e uma fração ideal no terreno de 31,33m2 ou 5,78%". O referido é verdade e dou fé. São Vicente, 12 de março de 2009. *Esc. Marivaldo Santos de Oliveira*, (Marivaldo Santos de Oliveira), Escrevente a digitei. E eu, *Renato Terra da Costa*, (Renato Terra da Costa) Oficial Substituto a assino.

Valor cobrado p/ certidão

Ao Oficial	R\$	18,92
Secret. Fazenda	R\$	5,38
Ao IPESP	R\$	3,98
Registro Civil	R\$	1,00
Tribunal de Justiça	R\$	1,00
TOTAL	R\$	30,28

De acordo com o disposto no item 12, letra "d", do capítulo XIV das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, o prazo de validade desta é de 30 (trinta) dias para efeitos exclusivamente notariais.



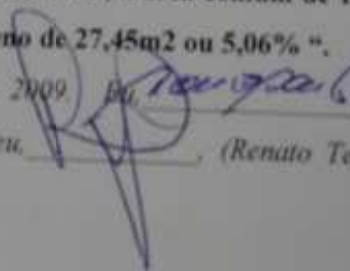
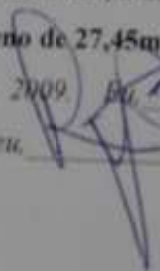
NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RUA JOÃO RAMALHO, 1077 - CENTRO - SÃO VICENTE - SP - CEP 13310-050 - FONE (51**13) 2569-5000
COMARCA DE SÃO VICENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

NELSON ROBERTI DA COSTA, OFICIAL -
DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
SÃO VICENTE - SP

24

CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada que revendo os livros desta Serventia Predial a seu cargo, deles, a contar de 23 de setembro de 1.961 (data da instalação desta Comarca), até a presente data, **NÃO CONSTA** que AGOSTINHO GAMEIRO MALHO, brasileiro, RG nº 1.725.200, inscrito no CPF nº 043.402.808-87, casado pelo regime da comunhão de bens, com MARIA ALICE DO CEÚ SIMÕES VIEIRA, tenham por qualquer título alienado, constituído hipoteca legal, convencional ou judiciária, instituído ônus reais ou feito algum contrato de locação com a cláusula do artigo 576 do Novo Código Civil, bem como citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o imóvel constituído pelo APARTAMENTO Nº 33 (Trinta e Três) do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALY, que recebeu o número 1.826 da rua Frei Gaspar, nesta cidade, havido em maior porção pela MATRÍCULA NÚMERO 18.557 desta Serventia Predial, adquirido por venda e compra de Mario Aristides Grossi e s/m., conforme Escritura de 02.03.1977, das notas do 1º Tabelião de São Vicente, no valor de Cr\$300.000,00, nos termos do Registro numero 01 à margem da mencionada matrícula, que conforme especificação arquivada neste Cartório sob nº 1204, "está localizado no 3º andar ou 4º pavimento, possuindo a área útil de 72,64 m2, a área comum de 18,98m2, a área total de 91,62m2 e uma fração ideal no terreno de 27,45m2 ou 5,06%". O referido é verdade e dou fé. São Vicente, 12 de março de 2009.  (Marivaldo Santos de Oliveira), Escrevente a digitei. E eu, , (Renato Terra da costa) Oficial Substituto a assino.

Valor cobrado p/ certidão

Ao Oficial	R\$	18,92
Secret. Fazenda	R\$	3,38
Ao IPESP	R\$	3,98
Registro Civil	R\$	1,00
Tribunal de Justiça	R\$	1,00
TOTAL	R\$	30,28

De acordo com o disposto no item 12, letra "d", do capítulo XIV das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, o prazo de validade desta é de 30 (trinta) dias para efeitos exclusivamente notariais.

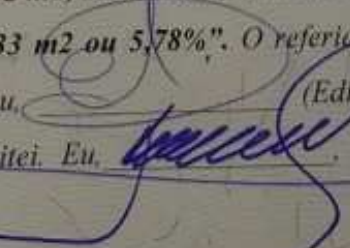
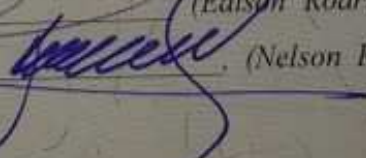
25
C

Despesas Condominiais

APTO. 31

200
7.

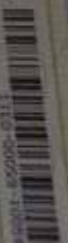
**NELSON ROBERTI DA COSTA, OFICIAL -
DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
SÃO VICENTE - SP**

*CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada que revendo os livros do Cartório a seu cargo, deles, a contar de 23 de setembro de 1.961 (data da instalação desta Comarca), até a presente data. **N Ã O C O N S T A** que **AGOSTINHO GAMEIRO MALHO, brasileiro, RG nº 1.725.200, inscrito no CPF nº 043.402.808-87, casado pelo regime da comunhão de bens, com MARIA ALICE DO CEÚ SIMÕES VIEIRA, tenham por qualquer título alienado, constituído hipoteca legal, convencional ou judiciária, instituído ônus reais ou feito algum contrato de locação com a cláusula o artigo 576 do Código Civil bem como citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o imóvel constituído pelo APARTAMENTO Nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALY, que recebeu o número 1826 da rua Frei Gaspar, nesta cidade, havido em maior porção pela MATRÍCULA NÚMERO 18.557 desta Circunscrição Imobiliária, adquirido por venda e compra de Mario Aristides Grossi e s/m., conforme Escritura de 02.03.1977, das notas do 1º Tabelião de São Vicente, no valor de Cr\$300.000,00, nos termos do Registro número 01 à margem da mencionada matrícula, que conforme especificação arquivada neste Cartório sob nº 1204, "tem uma área útil de 82,92 m2, área comum de 21,67m2, área total de 104,59m2 e a fração ideal no terreno de 31,33 m2 ou 5,78%". O referido é verdade e dou fé. São Vicente, 01 de julho de 2.011. Eu,  (Edison Rodrigues), escrevente habilitado, efetuei as buscas e digitei. Eu,  (Nelson Roberti da Costa), Oficial, assino.***

Valor cobrado p/ certidão


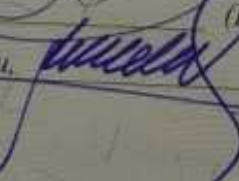
<i>Ao Oficial</i>	<i>R\$</i>	<i>20,83</i>
<i>Secret. Fazenda</i>	<i>R\$</i>	<i>5,92</i>
<i>Ao IPESP</i>	<i>R\$</i>	<i>4,39</i>
<i>Registro Civil</i>	<i>R\$</i>	<i>1,10</i>
<i>Tribunal de Justiça</i>	<i>R\$</i>	<i>1,10</i>
TOTAL	R\$	33,34

De acordo com o disposto no item 12, letra "d", do capítulo XIV das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, o prazo de validade desta é de 30 (trinta) dias para efeitos exclusivamente notariais.



2000

**NELSON ROBERTI DA COSTA, OFICIAL -
DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
SÃO VICENTE - SP**

CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada que revendo os livros do Cartório a seu cargo, deles, a contar de 23 de setembro de 1.961 (data da instalação desta Comarca), até a presente data, **N Ã O C O N S T A** que **AGOSTINHO GAMEIRO MALHO**, brasileiro, RG nº 1.725.200, inscrito no CPF nº 043.402.808-87, casado pelo regime da comunhão de bens, com **MARIA ALICE DO CEÚ SIMÕES VIEIRA**, tenham por qualquer título alienado, constituído hipoteca legal, convencional ou judiciária, instituído ônus reais ou feito algum contrato de locação com a cláusula o artigo 576 do Código Civil bem como citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o imóvel constituído pelo **APARTAMENTO Nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALY, que recebeu o número 1826 da rua Frei Gaspar, nesta cidade, havido em maior porção pela MATRÍCULA NÚMERO 18.557 desta Circunscrição Imobiliária, adquirido por venda e compra de Mario Aristides Grossi e s/m., conforme Escritura de 02.03.1977, das notas do 1º Tabelião de São Vicente, no valor de Cr\$300.000,00, nos termos do Registro numero 01 à margem da mencionada matrícula, que conforme especificação arquivada neste Cartório sob nº 1204, "tem uma área útil de 72,64 m2, área comum de 18,98m2, área total de 91,62m2 e a fração ideal no terreno de 27,45 m2 ou 5,06%". O referido é verdade e dou fé. São Vicente, 01 de julho de 2.011. Eu,  (Edison Rodrigues), escrevente habilitado, efetuei as buscas e digitei. Eu,  (Nelson Roberti da Costa), Oficial, assino.**

Valor cobrado p/ certidão

Ao Oficial	R\$	20,83
Secret. Fazenda	R\$	5,92
Ao IPESP	R\$	4,39
Registro Civil	R\$	1,10
Tribunal de Justiça	R\$	1,10
TOTAL	R\$	33,34

De acordo com o disposto no item 12, letra "d", do capítulo XIV das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, o prazo de validade desta é de 30 (trinta) dias para efeitos exclusivamente notariais.



290
f.

CONCLUSÃO

Em 28 de julho de 2011, faço estes autos conclusos a(o) MM.ª(o) Juiz(a) de Direito titular da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente-SP, a(o) Exma(o), Sr.(a) Dr.(a) **RENATA SANCHEZ GUIDUGLI GUSMÃO**
Eu, _____ (Esmael N. Bastos Junior) Escrevente Técnico Judiciário, Matr. nº 303.053-0, subscrevo.
Processo nº 1278/08

Vistos.

Fls. 287, trata-se de ação de cobrança de despesas condominiais relativas aos apartamentos nºs 31 e 33 do Condomínio autor.

Pretende o autor a constrição das unidades condominiais para garantia da execução no valor de R\$ 62.3412,96 atualizado para maio/2010 (fls. 277).

A requerida é possuidora de apenas 50% dos imóveis (fls. 288 e 289), posto que os outros 50% pertence a Agostinho Gameiro Malho, excluído da lide por desistência homologada as fls. 231.

À primeira vista, apesar de relativa monta, o débito poderá ser garantido apenas com a penhora de um dos apartamentos, considerando-se a notória crescente no valor dos imóveis no mercado imobiliário.

Dessa forma, a fim de se evitar futura alegação de excesso de penhora, esclareça o autor qual unidade pretende primeiramente ver constrito para a garantia da execução.

Não há que se falar em prejuízo à parte autora, posto que, posteriormente, após a regular avaliação, poderá ser apreciado pedido de nova penhora em reforço, caso o valor apurado não seja suficiente para a satisfação do débito.

Int.

São Vicente, d.s.

RENATA SANCHEZ GUIDUGLI GUSMÃO
Juíza de Direito

RECEBIMENTO

Em 28 de 07 de 2011 recebi estes autos em cartório.
Eu, _____
Escrev., subscrevo.



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

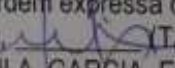
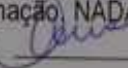
Juízo de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de São Vicente
Rua Jacob Emerick, 1367 - sala 03 - Parque Bitaru - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

296
3

Processo nº: 590.01.2009.022206-1/000000-000
Ação: Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)
Requerido: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY
Requerente: MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA

Ordem nº: 1278/2009

TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO

Em São Vicente, aos 12 de agosto de 2011, no Cartório da 2ª. Vara Cível da Comarca de São Vicente, em cumprimento à decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA da totalidade do seguinte bem: "APARTAMENTO Nº 33, LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY, QUE RECEBEU O Nº 1826, DA RUA FREI GASPAR, NESTA CIDADE, MATRÍCULA 18.557, REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE". Fica a executada MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA, CPF nº 159.000.018-81, RNE W-485.326-K, nomeada DEPOSITÁRIA do referido bem a qual será intimada na pessoa de seu advogado, a não abrir mão do bem em seu poder depositado, sem ordem expressa deste juízo, passando a fluir o prazo para apresentação de impugnação, NADA MAIS. Eu,  (TÂNIA MARA V. PATRÍCIO MARQUES), Escrevente, digitei. Eu,  (ANA PAULA GARCIA EIRA), Diretora, subscrevi.

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2.ª Vara Cível da Comarca de São Vicente.

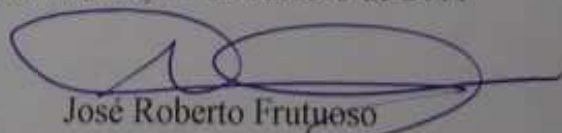
Processo 1278/2009

MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA, por seu advogado, DR. JOSE ROBERTO FRUTUOSO, OAB/SP 243.505, vem pelo presente apresentar impugnação, tendo em vista que o apartamento 33, indicado para penhora, não se encontra totalmente em nome da ré, e em caso de se efetivar a penhora, o quinhão arrematado será de 50%, o que inviabilizará qualquer arrematação do bem.

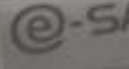
Reitera a proposta de acordo feita, tendo em vista que os apartamentos ainda não foram alugados, estando sendo reformados, reforma essa causada pelos estragos causados por umidade, infiltração externa, rachadura de paredes externas, rebocos externos em mal estado, conforme fotografia anexas, danificando a pintura dos apartamentos, tudo contribuindo para que o ré esteja gastando quase R\$ 10.000,00 com a reforma dos apartamentos.

Assim reitera o pedido de acordo, com a possibilidade de reajuste anual das parcelas mensais, de acordo com os índices de reajuste de alugueis, para que o pagamento não fique em tão longo prazo.

Termos em que,
P. deferimento.
São Vicente, 10 de outubro de 2011



José Roberto Frutuoso
advogado
OAB/SP 243.505



MENU

Orie

- Pro
- Alg
- Ob
- D
- P

Dado

For

Pesq

Núm

Da

E

A





@-SAJ

MENU

Orienta

- Processos
- Arguimentos
- Decisões
- Processos

Dados p

Form: Pesquisa

Número

Dado

Execo

Ass

Loc

Re

Ca

P

A

L


@-SAJ
MENU

- Orient
- Recor
 - Algum
 - Clam
 - Dou
 - Proc
 - pro

Dados p

Foro:
Pesquis

Númer

Dada

Exec
Ass
Loc
Re
C
P
C



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

**REGISTRO DE IMÓVEIS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS**

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Esta Serventia Predial comunica a(o) Sr.(a) adquirente que deverá ser efetuado junto à Prefeitura Municipal no Depto. de IPTU, a transferência do nome no carnê do Imóvel, dentro de 30 dias a partir do registro, sob pena de multa. Art. 183 da Lei Mun. Nº 1745/77

Rua João Ramalho, 1077 - Centro - São Vicente - SP
Horário das 9:00 às 16:00 horas



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

OFICIAL: NELSON ROBERTI DA COSTA

RUA JOÃO RAMALHO, 1077 - SÃO VICENTE - SP

324
178

Endereço: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY

O presente título foi protocolado sob nº 00418501 em 29/09/2011 tendo sido devolvido sem registro, para satisfação das seguintes EXIGÊNCIAS:

Conforme M/ 18.557, o imóvel encontra-se em nome de Agostinho Gameiro Malho e mulher Maria Alice do Ceu Simões Vieira. Da presente certidão, a penhora recaiu sobre a totalidade do imóvel, ficando Maria Alice como viúva. Formal de Partilha dos bens deixados por Agostinho para o registro, em observância do princípio da continuidade.

São Vicente, 11/10/2011

ATENÇÃO: Com a apresentação do(s) documento(s) acima solicitado(s), o título estará sujeito a nova(s) exigência(s)

TERESA CRISTINA TEIXEIRA HORTAS
Escriturante

OBSERVAÇÕES:

A(s) exigência(s) acima deve(m) ser cumprida(s) até o DIA 28/10/2011 sob pena de não o fazendo, ser deduzida do valor do depósito a importância de R\$ 34,90, referente a prenotação, nos termos do item 4.2 das Notas Explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis, que entrou em vigor em 06 de janeiro de 2006 (Lei 11.331/02).

A análise completa do título não pode ser feita quando do seu protocolo, pois depende da análise conjunta de vários elementos internos que não estão disponíveis para a atendente no momento do protocolo do título.

O cálculo inicial dos emolumentos é sempre aproximado, em vista das circunstâncias mencionadas no item anterior.

PARA NOVO EXAME É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTA NOTA.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente
Rua Jacob Emerick, 1367 - sala 03 - Parque Bitaru - São Vicente/SP - CEP: 11310-906
- Telefone: 13-34676650 r. 215
e-mail: saovicente2cv@tj.sp.gov.br

Processo nº 590.01.2009.022206-1/000000-000
Ordem Nº 1278/09

CERTIDÃO

ANA PAULA GARCIA EIRA, Diretora de Serviço do 2º Ofício Cível desta Cidade e Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.

Certifico e dou fé para o fim de averbação da penhora e a requerimento do autor, que compulsando os autos da Ação de Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) requerido por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY, com sede nesta cidade de São Vicente/SP, Rua Frei Gaspar nº 1826, Parque São Vicente, em face de MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA, portuguesa, do lar, portadora do RNE W-485.326-K, e do CPF/MF nº 159.000.018-81, residente na Rua Martim Afonso, 60, apto. 81, São Vicente/SP., casada em regime de comunhão de bens com o sr. AGOSTINHO GAMEIRO MALHO, brasileiro, R.G nº 1.725.200, inscrito no CPF/MF nº 043.402.808-87, cujo feito tem seu trâmite perante este Juízo e Cartório do 2º Ofício Cível, deles verifiquei constar que, para garantia da dívida correspondente a R\$ 26.887,92 (vinte e seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e noventa e dois centavos), atualizado até 31/05/2011, foi realizada a penhora sobre o imóvel de propriedade da executada, a seguir descrito: "O APARTAMENTO Nº 33, LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALY, QUE RECEBEU O Nº 1826, DA RUA FREI GASPAR, NESTA CIDADE, MATRÍCULA 18.557, REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE". Valor da causa: R\$ 40.077,36 (quarenta mil, setenta e sete reais e trinta e seis centavos; valor para 31/10/2009). Depositário: MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA, CPF nº 159.000.018-81, RNE W-485.326-K, acima qualificada. Despacho de fls. 294: "Vistos. Fls. 293: Trata-se de execução de título judicial em que a executada, embora devidamente intimada (fls. 272) não efetuou o pagamento (fls. 273). Defiro assim a penhora da unidade condominial devedora nº 33, na forma indicada pelo credor, posto referir-se a dívida propter rem. Impende frisar, desde logo, que se trata de bem indivisível e, por isso, perfeitamente cabível que a construção recaia sobre a totalidade do imóvel, devendo ser a meação dos herdeiros do cônjuge falecido, que não integram a presente relação processual, reservada para levantamento do produto da alienação do bem, ex vi do disposto no artigo 665-B do Código de Processo Civil. Assim, a meação dos herdeiros do espólio Agostinho Gameiro Malho alheios à execução será preservada, porquanto a eles restará garantida a metade do preço obtido com a alienação, não se configurando qualquer prejuízo ao seu patrimônio. Lavre-se o respectivo termo de penhora da totalidade do imóvel. Intime-se a executada, na pessoa de seu patrono, da penhora realizada e ainda de sua nomeação como depositária do bem constrito e para, querendo, oferecer impugnação no prazo legal. Expeça-se certidão para fins de averbação da penhora junto ao registro do imóvel (art. 659, §4º do CPC). Int.º- NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade e Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, aos 04 de novembro de 2011. Eu, _____ (Tania Mara Veiga Patricio Marques - matrícula 093871-7), escrevente, digitei. Eu, _____ (Ana Paula Garcia Eira - matrícula 311.471-9), escrivã-diretora, conferi e subscrevo.

ANA PAULA GARCIA EIRA
Diretora de Serviço

*Retui Imorlu/11
Mafuoma
04/11/2011*

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado na Assembleia Geral Ordinária de 13/04/2010.

Capítulo I NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para harmonizar as relações entre profissionais e clientes em matéria de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

- a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, destacando-se a conduta vedada na alínea B do parágrafo III do artigo 10º do Código de Ética Profissional da Engenharia, da Arquitetura, da Agronomia, da Geologia, da Geografia e da Meteorologia, reproduzido a seguir: "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";
- b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis a Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia;
- c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis a Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Art.2º - Recomenda-se a observância deste Regulamento de Honorários nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados.

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

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

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

Art.5º - Os valores constantes das Tabelas 1 e 2 do Art. 16º, assim como das fórmulas do presente Regulamento estão expressos em REAIS (R\$). Os valores constantes na Tabela 3, deste mesmo artigo, são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, excluídas as despesas.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais).

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas e indiretas para a realização dos serviços. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transporte, viagens, estadias, cópias de documentos, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, etc.

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

Capítulo II
FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO GASTO

Art. 8º - De um modo geral, todos os trabalhos de engenharia de avaliações e de perícias poderão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho.

Art. 9º - A remuneração será calculada com base em um custo de R\$ 210,00 (duzentos e dez reais) por hora, compreendendo todo o tempo efetivamente despendido para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo despendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro - Nos trabalhos que a complexidade do serviço, justifique envolver conhecimentos técnicos especializados, estes serão remunerados nas mesmas bases mencionadas neste artigo, com acréscimo de até 50% (cinquenta por cento). O acréscimo estabelecido será previamente avençado entre o profissional e o cliente, estendendo-se como conhecimentos técnicos especializados, aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.

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

Capítulo III
FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO VALOR

Art. 10º - Para uma padronização dos honorários nas avaliações de bens com grau de fundamentação II, previsto na ABNT NBR 14653, e de acordo com as condições econômicas do solicitante, mesmo que consideradas indiretamente, os honorários poderão ser calculados conforme a fórmula abaixo, ou os dados da Tabela 1 do Art. 16º:

$$H = 210,00 \times [10,45 + [(A - 105.000,00)/10.000]^{0,75}], \text{ sendo:}$$

H= valor dos honorários

A= Valor do bem em questão, calculado em uma Avaliação com grau de fundamentação II

Art. 11º - Nas determinações de Valores Locativos, os honorários serão determinados de acordo com o disposto na Tabela 2 do Art. 16º.

Parágrafo Primeiro - Caso o valor dos honorários resulte inferior ao especificado para o limite máximo do intervalo imediatamente anterior, prevalecerá este último.

Capítulo IV DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.12º - O profissional indicado para funcionar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente, e o valor não deverá ser inferior ao arbitrado para o Perito Judicial, em razão da notória complexidade dos serviços prestados para o pleno atendimento das perícias judiciais. Em caso de inadimplência do cliente, deverá o profissional requerer ao juízo a fixação de seus honorários e a intimação do cliente para depósito em 5 (cinco) dias, devidamente atualizados.

Art.13º - Se houver a supressão de parte do trabalho contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, calculada em 50% (cinquenta por cento) do valor dos respectivos honorários.

Art.14º - Os honorários resultantes da aplicação de quaisquer dos critérios especificados neste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

a) Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).

b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 25% (vinte e cinco por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.

c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.

d) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

e) Pode-se, ainda, a critério do profissional, aplicar percentuais de redução, na hipótese de repetição, ou seja, de trabalhos realizados em vários bens idênticos, ou assemelhados, que integram um acervo maior, onde seja possível o aproveitamento de pesquisa de mercado, dentre outros elementos que compõem o escopo do trabalho a ser contratado.

Art.15º - Todas as dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) serão dirimidas por consulta escrita, encaminhada via correio, dirigidas ao IBAPE/SP.

Art.16º - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembléias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano, podendo ser alterado sempre que as circunstâncias e a conjuntura econômica nacional assim o exigirem.

311

TABELA 01

Avaliação	Fórmula
A	H = 210,00 x [10,45 + ((A - 105.000,00)/10.000) ^{0,25}]
105.000,00	2.200,00
150.000,00	2.850,00
200.000,00	3.300,00
250.000,00	3.750,00
300.000,00	4.150,00
350.000,00	4.500,00
400.000,00	4.850,00
450.000,00	5.200,00
500.000,00	5.500,00
550.000,00	5.800,00
600.000,00	6.100,00
700.000,00	6.700,00
800.000,00	7.250,00
900.000,00	7.800,00
1.000.000,00	8.300,00
1.500.000,00	10.700,00
2.000.000,00	12.900,00
3.000.000,00	16.900,00
4.000.000,00	20.600,00
5.000.000,00	24.000,00
10.000.000,00	39.250,00
15.000.000,00	52.550,00

TABELA 02

Valor Locativo Percentual		
de	até	%
	3.000,00	100
3.001,00	4.500,00	95
4.501,00	6.000,00	90
6.001,00	7.500,00	85
7.501,00	9.000,00	80
9.001,00	10.500,00	75
10.501,00	12.000,00	70
12.001,00	13.000,00	65
13.001,00	15.500,00	60
15.501,00	25.000,00	55
25.001,00	30.000,00	50
acima de 30.001,00	Justificar percentual, conforme complexidade do trabalho	

342

FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO IMÓVEL PARA VISTÓRIAS "AD PERPETUAM REI MEMORIAM" e "RECEBIMENTO DO IMÓVEL"

TABELA 3		AD PERPETUAM REI MEMORIAM	RECEBIMENTO DO IMÓVEL
TIPO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	HONORÁRIOS MÍNIMOS	HONORÁRIOS MÍNIMOS
imóveis térreos ou até 3 pavtos	área < 100m ²	2,5	4,4
imóveis térreos ou até 3 pavtos	101m ² < área < 200m ²	3,1	5,4
imóveis térreos ou até 3 pavtos	201m ² < área < 500m ²	5,3	9,3
imóveis térreos ou até 3 pavtos	área > 501m ²	6,8	11,9
edificações com + de 3 pavtos	área < 500m ²	5,7	9,9
edificações com + de 3 pavtos	501m ² < área < 2.000m ²	7,4	12,9
edificações com + de 3 pavtos	2.001 < área < 7.000m ²	10,2	17,9
edificações com + de 3 pavtos	área > 7.001m ²	12,5	21,8

obs:

1. Honorários mínimos expressos em horas técnicas.
2. Os honorários para os imóveis com características físicas adversas não foram contemplados na tabela.
3. Os honorários para as edificações multifamiliares ou escritórios contemplam apenas as vistorias nas áreas comuns.
4. Laudos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30%.
5. Imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
6. Tabela válida para edificações até 30 anos de idade.
7. A cada 5 anos de idade superior à 30 anos acrescer 10% no valor até o limite de 50%.
8. Os valores não incluem os custos com testes, ensaios, cópias documentais e registros cartorários.
9. Deverão ser consideradas e mantidas as cláusulas cabíveis do Regulamento de Honorários do IBAPE/SP.
10. Remuneração mínima por contratação será de R\$ 2.200,00, independente da quantidade dos imóveis vistoriados.

Art. 17º - Este Regulamento de Honorários Profissionais entra em vigor na data de sua aprovação e será registrado no CREA-SP.

São Paulo, 13 de abril de 2010.

Arqtª Ana Maria de Biazzi Dias de Oliveira
Presidente IBAPE/SP

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

379

EXMA. SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO VICENTE.

- Processo n.º 1.278/09

- PROCEDIMENTO SUMÁRIO, COB. DE CONDOMÍNIO.

- CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY.

- MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA.

IMP. DE REPRODUÇÃO SP- 0112483-01

LIGIA MARIA COMIS DUTRA, Engenheira Civil,
registrada no CREA sob n.º 060.154.987-0/D. Perita Judicial, nomeada nos autos da
ação em epígrafe, tendo entregue o seu laudo, vem, respeitosamente, a presença
de V. Ex.ª requerer o levantamento de seus honorários depositados às fls. 348 e 375 dos
autos.

N. Termos.
P. Deferimento.


Ligia Maria Comis Dutra
Eng.ª Civil.
CREA/SP 060.154.987-0/D

LIGIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

300

EXMA. SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE.

TIP 50 DE BOQUEIRONS XV-02 0112491-91

- Processo n.º 1.278/09

- PROCEDIMENTO SUMÁRIO. COB. DE CONDOMÍNIO.

- CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY.

- MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA.

LIGIA MARIA COMIS DUTRA, Engenheira Civil, registrada no CREA sob n.º 060.154.987-0/D, Perita Judicial, nomeada nos autos da ação em epígrafe, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem apresentar a V. Ex.ª as conclusões a que chegou consubstanciadas no seguinte:

L A U D O

391

**ANEXO RESUMO
LAUDO DE AVALIAÇÃO
PROCESSO:- 1.278/09
PARA:- 2ª CÍVEL**

**IDENTIFICAÇÃO
DO
IMÓVEL**

Endereço: Rua Frei Gaspar, 1.826 – Aptº 33
Bairro: Parque São Vicente **Cidade:** São Vicente **Estado:** São Paulo
Tipo do Imóvel: Residencial.

**OBJETIVO
UTILIZAÇÃO**

Objetivo da avaliação: Determinar o Valor de Mercado para o imóvel.
Utilização do imóvel: Residencial

REQUERENTE

Condomínio Edifício Rally.

REQUERIDO

Maria Alice do Céu Simões Vieira.

**VALOR
DE
MERCADO**

R\$ 128.600,00 (Cento e Vinte e Oito Mil e Seiscentos Reais)
DATA DE REFERÊNCIA:- JULHO/2012

**METODOLOGIA
FUNDAMENTA-
ÇÃO
E RIGOR**

Metodologia: MÉTODO COMPARATIVO DIRETO
Fundamentação:- Grau III
Precisão:- Grau III

**LOCAL, DATA E
RESPONSÁVEIS**

Santos, 04/07/2012.


Ligia Maria Comis Dutra
Eng.ª Civil.
CREA/SP 060.154.987-0/D

382
5

ÍNDICE

1ª PARTE: - PRESSUPOSTOS.

- 1- Requerente.
- 2- Requerido.
- 3- Objetivo do trabalho.
- 4- Objeto da avaliação.
 - 4.1 - Individualização.
 - 4.2 - Documentação.
- 5- Informações Complementares.
- 6- Metodologia.
 - 6.1 - Prescrições normativas.
 - 6.2 - Nível de rigor.

2ª PARTE: - LEVANTAMENTO DE DADOS, VISTORIA.

- 1 - Caracterização da região.
 - 1.1 - Aspectos físicos.
 - 1.2 - Aspectos ligados à infra-estrutura urbana.
 - 1.3 - Equipamentos comunitários.
- 2 - Caracterização do imóvel avaliando.
 - 2.1 - Aspectos físicos.
 - 2.2 - Infra-estrutura urbana.
 - 2.3 - Equipamentos comunitários disponíveis.
 - 2.4 - Utilização atual, legal e econômica.
 - 2.5 - Classificação do imóvel.
- 3 - Caracterização das edificações e benfeitorias.
 - 3.1 - Aspectos físicos.
 - 3.2 - Aspectos funcionais.
 - 3.3 - Aspectos ambientais.
- 4 - Vistoria.

2ª PARTE : AVALIAÇÃO.

- 1- Escolha da Metodologia
 - 1.1 - Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.
- 2- Avaliação.
 - 2.1 - Método Comparativo Direto - Aplicação.
- 3- Conclusão.

TERMO DE ENCERRAMENTO.

APÊNDICE.

Documentos de comprovação anexados ao laudo.

385

1 - **Requerente:** - Condomínio Edifício Rally.

2 - **Requerido:** - Maria Alice do Céu Simões Vieira.

3 - **Objetivo do Trabalho:** Elaborar laudo de avaliação para determinar o valor de mercado de um imóvel, assim entendendo-se:

"Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente"
(NBR - 14653-1 - item 3.44)

4 - **Objeto da Avaliação:**

4.1 - **Individualização.**

Trata-se de avaliar o imóvel residencial, situado a Rua Frei Gaspar, n.º 1.826 – Aptº 33, Condomínio Edifício Rally, Bairro Parque São Vicente, Município de São Vicente – S.P. A localização do imóvel encontra-se assinalada na Planta de Situação, objeto do ANEXO 01 deste laudo.

4.2 - **Documentação:** Matrícula nº 18.557 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, fls. 289 dos autos.

5 - **Informações complementares.**

5.1 - Na presente avaliação, admite-se que os títulos de propriedade são bons e que as informações fornecidas por terceiros o foram de boa fé e por isso são confiáveis.

5.2 - A signatária não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, excluídas as implícitas para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos devidos.

376
}

6.3 - Não foram efetuadas investigações específicas relativas a defeitos, invasões, hipotecas, divisas ou outros, por não se integrarem com o objetivo desta avaliação.

4 - Metodologia:

6.1 - Prescrição normativa.

O presente trabalho atende às seguintes normas:

6.1.1 - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR - 14.653 "Avaliação de Bens". Parte 1: Procedimentos Gerais, Parte 2: Imóveis Urbanos.

6.1.2 - "Normas para Avaliação de Imóveis", do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

6.2 - Nível de Rigor:- Fundamentação: Grau III

Precisão: Grau III

MARIA MARIA COMIS DUTRA
ENGENHEIRA CIVIL

28/7
S

2ª PARTE: LEVANTAMENTO DE DADOS.
V I S T O R I A

387

1 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

1.1 - Aspectos Físicos

Relevo: plano.

Solo, subsolo: não foi dado a conhecer.

1.2 - Aspectos ligados à Infra-estrutura urbana

A região é servida por todos os melhoramentos públicos principais, tais como: rede de água potável, rede de iluminação e distribuição de energia elétrica, guias e sarjetas. Completam os melhoramentos públicos os serviços de pavimentação e telefonia.

1.3 - Equipamentos comunitários.

É servida por linhas de transporte coletivo, coleta de lixo domiciliar, comércio, etc.

2 - CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO DO IMÓVEL AVALIANDO.

2.1 - Aspectos físicos

Relevo : plano.

Solo, subsolo: não foi dado a conhecer.

2.2 - Infra-estrutura urbana

O imóvel é dotado de toda infra-estrutura urbana da região.

2.3 - Equipamentos comunitários disponíveis

O imóvel é servido por todos os equipamentos comunitários da região.

309

2.4 - Utilização atual, legal e econômica

Atualmente o imóvel está sendo utilizado para fins residenciais.

2.5 - Classificação do imóvel

O imóvel destina-se a fins residenciais.

3 - CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

3.1 - Aspectos físicos

Trata-se de um apartamento residencial localizado no Condomínio Edifício Rally, sito, Rua Frei Gaspar, n.º 1.826 - Aptº 33, Bairro Parque São Vicente, São Vicente/SP.

De acordo com a matrícula n.º 18.557 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, fls. 289 dos autos, o imóvel possui área útil de 72,64 m², área comum de 18,98 m² e área total de 91,62 m², bem como a fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 5,06% do todo. Por ocasião da vistoria identificou-se que a unidade possui 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço. O atual estado de conservação do imóvel é regular.

3.2 - Aspectos funcionais

A edificação é adequada ao uso e ocupação para as quais foi destinada.

3.3 - Aspectos ambientais

A edificação é adequada às posturas legais e tendências de mercado da região.

4. VISTORIA.

Por ocasião da vistoria, em 02/07/2012, além do levantamento de dados obtiveram-se as fotografias adiante apresentadas permitindo-se uma visualização geral do imóvel em questão.



FOTO 01: Vista da Rua Frei Gaspar diante do imóvel avaliando.



FOTO 02: Fachada do Edifício Rally diante da Rua Frei Gaspar.



FOTO 03: - Porta de entrada do imóvel avaliando.

392

f

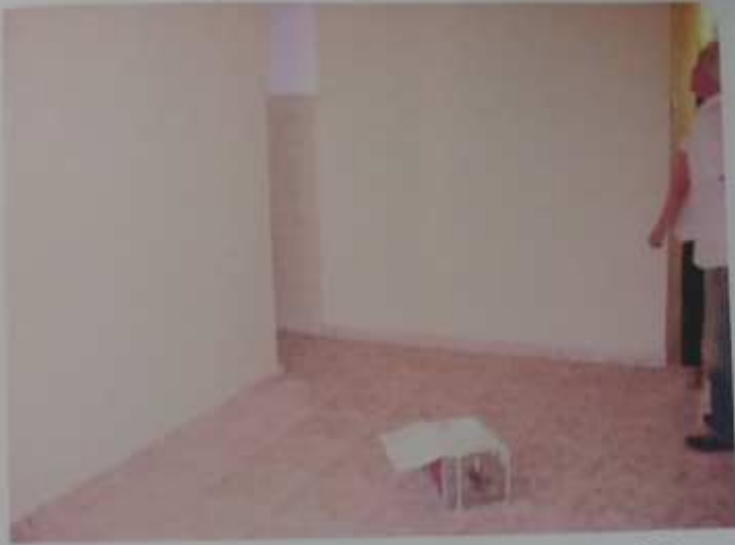


FOTO 04:- Vista interna do imóvel avaliando. Sala.



FOTO 05:- Vista interna do imóvel avaliando. Sala. Piso cerâmico com trincas.



FOTO 06- Vista interna do imóvel avaliando. Hall de distribuição dos dormitórios.

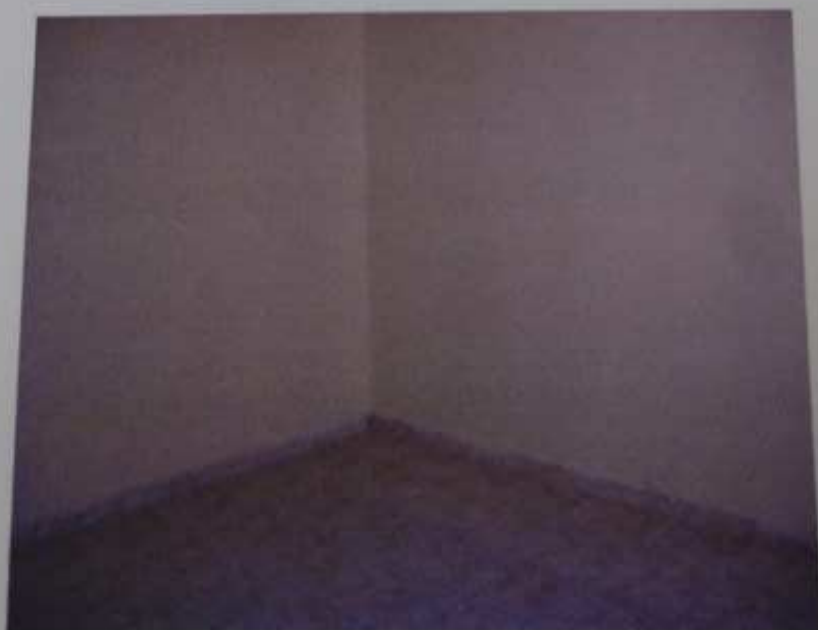


FOTO 07:- Vista interna do imóvel avaliando. Dormitório.



FOTO 08:- Vista interna do imóvel avaliando. Banheiro Social.

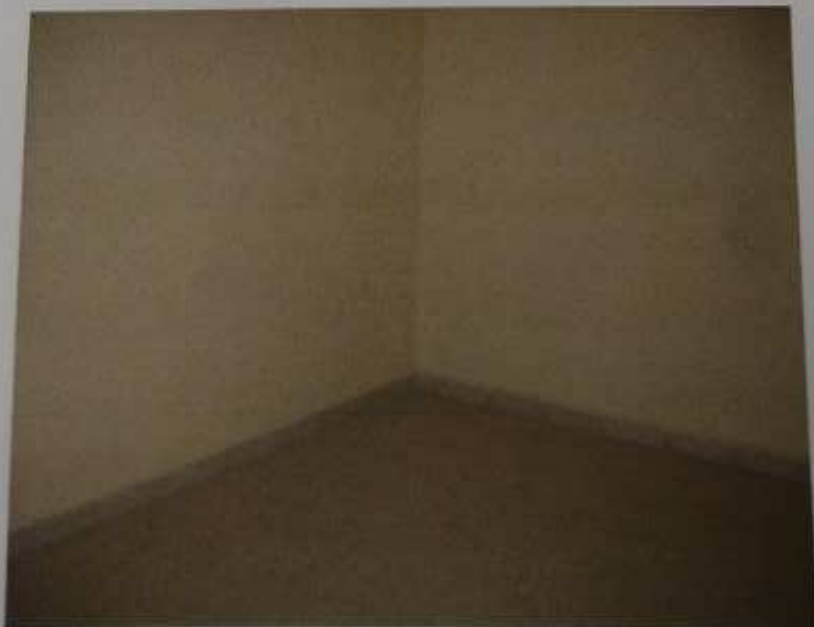


FOTO 09:- Vista interna do imóvel avaliando. Dormitório.



FOTO 10:- Vista interna do imóvel avaliando. Cozinha.



FOTO 11:- Vista interna do imóvel avaliando. Área de serviço.

f.

GENERALIDADES.

Nesta **3ª PARTE**, será desenvolvida a avaliação do justo valor de mercado do imóvel objeto da demanda para o mês de JULHO/2012.

Aproveitamento Eficiente.

Diz a NBR-14.653-2 no item 3 - Definições:

"3.1 - aproveitamento eficiente: Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente".

No caso em tela, o imóvel em questão está situada em zona residencial, cujo seu aproveitamento máximo e econômico está enfocado para estes fins, ou seja, apartamento residenciais.

Assim, considerando esta situação singular, a diretriz mais indicada para se proceder a presente avaliação, será adotar os critérios previstos nas legislações pertinentes, analisando-se o mercado na própria região do imóvel avaliando.

1 - ESCOLHA DA METODOLOGIA.

Diz textualmente a NBR-14.653 - 1 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, item 7.5 - Escolha da Metodologia:

"A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis..."

1.1- Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Consiste basicamente em se determinar o valor de mercado de um imóvel por comparação direta com o de outro imóvel semelhante. Para utilização deste método deve-se ter sempre presente os preceitos e dispositivos da Norma Brasileira NBR-14.653-1 - Avaliação de Bens; dentre eles destacamos os seguintes:

Item 7.4.1 - Aspectos Quantitativos - É recomendável buscar maior quantidade possível de dados de mercado, com atributos comparáveis aos do bem avaliando.

Item 7.4.2 Aspectos Qualitativos:

Na fase de coleta de dados é recomendável:

- a) buscar dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliando;
- b) identificar e descrever as características relevantes dos dados de mercado coletados.
- c) identificar e descrever as características relevantes dos dados de mercado coletados;
- d) buscar dados de mercado de preferência contemporâneos com a data de referência da avaliação.

A dificuldade da aplicação do método está na obtenção desses elementos comparáveis, a fim de que se possa estabelecer o cotejo. Embora na pesquisa de dados se procure analisar apenas os semelhantes, como é grande o número de variáveis que intervêm na formação do valor de mercado do imóvel, na generalidade dos casos, há necessidade de se homogeneizar quanto:

- ao tempo, pois os elementos normalmente são de épocas distintas;
- à localização, pois o máximo que se pode esperar é que os elementos sejam próximos;
- às dimensões, compreendendo as áreas, conformação, etc.

Para superar as diversidades ainda remanescentes empregou-se a metodologia conhecida como Inferência Estatística assim definida na NBR-14.653-1:

"3.26- Inferência estatística - Parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra".

2 - AVALIAÇÃO

2.1 - Método Comparativo Direto - Aplicação

Conforme esclarecido no item 1.1, o valor de um imóvel pelo método comparativo direto é dado por comparação direta com outros imóveis semelhantes, logo, primeiramente, deve-se proceder a uma pesquisa de mercado.

2.1.1 - Elementos de Pesquisas

Foi realizada uma minuciosa pesquisa na região do imóvel avaliando obtendo-se todos os elementos comparativos necessários para a presente avaliação. Os elementos de Pesquisas são objeto do ANEXO 02 deste laudo.

2.1.2 - Valor do Imóvel

2.1.2.1 - Valor Unitário

Para a determinação do valor unitário do imóvel, adotou-se os seguintes dados para a entrada na equação de regressão:

- Índice Fiscal = 124,18
- Área Privativa = 72,64 m²
- Índice Padrão Depreciado = 0,7873 (baseado no EVV Santos)

Outras variáveis foram testadas, porém as mesmas não se mostraram significantes, não influenciando os resultados para a presente amostra.

Substituindo-se os dados na equação de regressão, temos:
- Valor = R\$ 128.586,95

Os comprovantes de cálculos são objetos do ANEXO 03.

3 - CONCLUSÃO

Após os minuciosos cálculos, conclui-se que o valor do imóvel sito à Rua Frei Gaspar, n.º 1.826 – Aptº 33, Município de São Vicente, é de:

R\$ 128.600,00 (Cento e Vinte e Oito Reais e Sessentos Reais)

DATA DE REFERÊNCIA:- JULHO/2012

4 - TERMO DE ENCERRAMENTO

Na certeza de haver cumprido a honrosa missão confiada por V. Ex.º e nada mais havendo a esclarecer, encerra esta Perita o presente laudo de 21 (vinte e uma) folhas de papel impressas somente no anverso, todas rubricadas, com exceção desta que segue assinada para todos os fins de direito.

Santos, 04 de Julho de 2012.



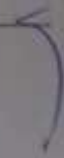
Ligia Maria Comis Dutra
Eng.º Civil,
CREA/SP 060.154.987-0/D

RELAÇÃO DE ANEXOS

- 01 - Planta de Situação.
- 02 - Elementos de Pesquisa.
- 03 - Valor do Imóvel, Comprovante de Cálculo.

ANEXO 01

PLANTA DE SITUAÇÃO



ANEXO 02

ELEMENTOS DE PESQUISA

404

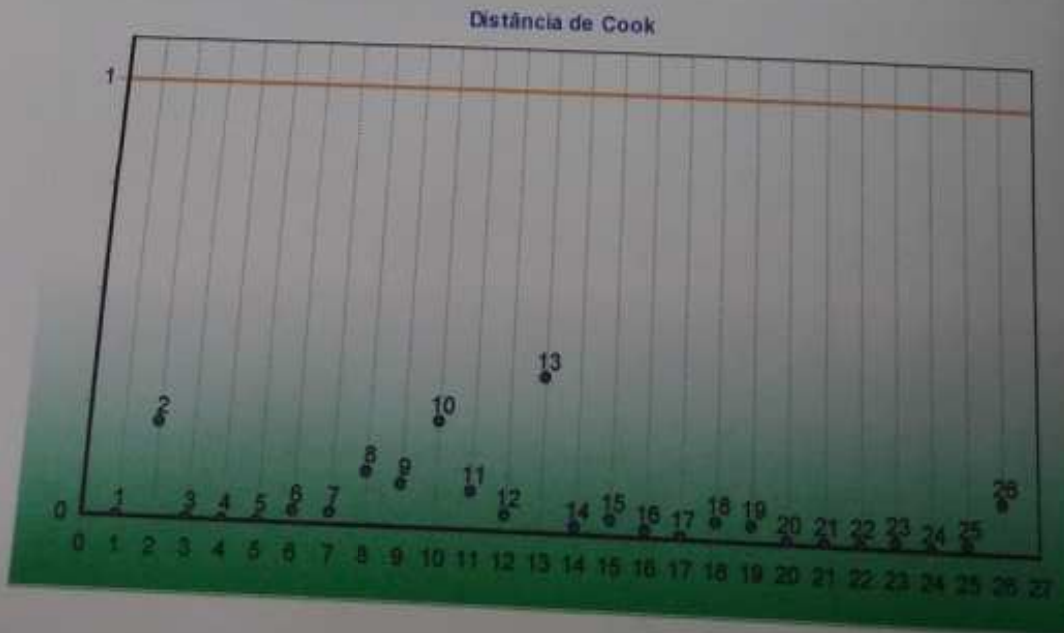
Dado	Endereço	Comp...	Bairro	Atividade	Taxista	Índice_Fiscal	Área_Cobrança	*Fiscos_B	Índice_Fiscal	Vt
1	Rua Frei Gaspar	87	Centro	Barão Imóveis	Famido/13 3468 5829	663,08	74,28	280.000,00	1,5828	3.753,02
2	Rua Frei Gaspar	87	Centro	Barão Imóveis	Famido/13 3468 5829	663,08	57,00	200.000,00	1,5828	3.588,77
3	Rua Frei Gaspar	156	Centro	Construtora Autônoma	Mara/13 9153 8988	663,08	60,00	220.000,00	1,2179	3.666,66
4	Rua Frei Gaspar	156	Centro	Hatec Imóveis	Dilma/13 3223 8700	663,08	60,00	215.000,00	1,2179	3.589,53
5	Rua Henrique Ables	119	Centro	Uraal Imóveis	Douglas/13 3468 2464	663,08	65,00	185.000,00	0,9122	2.846,35
6	Rua Marques De São Vicente	60	Centro	C B M Imóveis	Mara/13 3013 0987	211,00	100,00	280.000,00	1,0646	2.860,00
7	Rua Jacob Eisenrich	19	Centro	Proprietário	Vadinei/13 3326 9904	235,92	55,00	150.000,00	0,8378	2.727,27
8	Rua Jacob Eisenrich	104	Centro	Prakmar Imóveis	Gracia/13 3466 1167	628,00	40,57	180.000,00	1,7846	4.636,77
9	Rua Jacob Eisenrich	87	Centro	Constr. Autônomo	Mozes/13 3468 9564	628,00	90,00	220.000,00	1,1326	3.555,55
10	Avenida Manoel da Nóbrega	1182	Itararé	Proprietário	Eustáquio/11 2046 2483	608,00	13,20	60.000,00	0,8310	4.546,46
11	Avenida Manoel da Nóbrega	1226	Itararé	Proprietário	Adriano/13 3468 5168	608,00	290,00	450.000,00	1,7846	2.250,00
12	Rua da Constituição	554	Itararé	Novo Século Imóveis	Célia/13 3467 6767	230,00	57,00	180.000,00	1,2956	3.157,89
13	Avenida Manoel da Nóbrega	701	Itararé	Domingues Ribeiro Imóveis	Solange/13 3621 2402	911,00	120,00	190.000,00	0,7955	1.589,33
14	Rua Guarany	187	Pq São Vicente	Camargo Imóveis	Fredaico/13 3561 3121	69,00	70,04	180.000,00	0,9495	2.563,96
15	Rua Guarany	147	Pq São Vicente	Proprietário	Felipe/11 7076 6998	69,00	69,00	170.000,00	0,8637	2.500,00
16	Rua Guarany	371	Pq São Vicente	Brizamar Imóveis	Cláudio/13 3468 6699	66,00	67,00	140.000,00	0,9311	2.889,55
17	Rua Guarany	490	Pq São Vicente	Máxima Imóveis	Máxima/13 3026 7034	66,00	70,00	150.000,00	0,9311	2.142,85
18	Rua Alice Machado de Azevedo	621	Cidade Nóbrega	Máxima Imóveis	Máxima/13 3026 1412	51,00	72,00	88.000,00	0,7410	1.222,22
19	Avenida Mal Humberto De A. Castelo Bra...	419	Cidade Nóbrega	Máxima Imóveis	Máxima/13 3026 1412	64,00	70,00	120.000,00	0,8548	1.714,28
20	Rua Frei Gaspar	3562	Cidade Nóbrega	Mayara Imóveis	Mayara/13 3466 6032	63,00	70,00	170.000,00	1,0308	2.428,57
21	Rua Frei Gaspar	3562	Cidade Nóbrega	Mayara Imóveis	Mayara/13 3466 6032	63,00	65,00	165.000,00	1,0308	2.538,46
22	Rua Freitas Guimarães	567	Boa Vista	Nossa Casa Imóveis	Nio/13 3468 3263	463,00	50,01	150.000,00	0,9521	2.999,40
23	Rua Freitas Guimarães	539	Boa Vista	Nossa Casa Imóveis	Nio/13 3468 3263	463,00	54,00	160.000,00	1,0240	2.962,96
24	Rua Manoel da Nóbrega	1835	Itararé	Avenida Imóveis	Verônica/11 3287 1755	506,00	29,00	115.000,00	0,9562	3.965,52
25	Av. Prof. Prates Maia	648	Cidade Nóbrega	Nossa Casa Imóveis	Patricia/13 7814-1833	38,72	64,00	179.000,00	1,2300	2.796,95
26	Rua João Francisco Benstorp	131	Cidade Nóbrega	Nossa Casa Imóveis	Luiz/13 3468-3283	40,07	70,00	220.000,00	1,1119	3.142,86

405
f.

ANEXO 03

COMPROVANTE DE CALCULO

GRÁFICOS

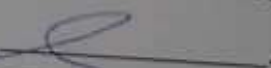


12x8/09

2/0

|
|
|
|
|

-CERTIDÃO-

CERTIFICO e dou fé, que para melhor manuseio destes, encerrei o 2º volume a fls. 407-A dos autos do processo em epígrafe, sem contudo renumerar as folhas, observando-se para tanto o procedimento determinado no Provimento CSM nº 1490/2008. Todo o referido é verdade.
São Vicente, 26/10/18. A Escr. 

|
|
|
|
|
|

02ª Vara Cível da Comarca de São Vicente-SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de intimação da executada MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA. A Dra. Renata Sanchez Guidugli Gusmão, MMª, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente – SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que com fulcro no artigo 686, 687 e 689-A, parágrafo único do CPC e regulamentado pelo Provimento TJ-CSM nº 1625/09, que através do Gestor Judicial "SFRAZÃO LEILOEIROS OFICIAIS" (www.sfraza.com.br) devidamente indicado por este ofício, e do leiloeiro CARLOS FELIPE AUGUSTO SANTOS FRAZÃO PEREIRA BORGES, devidamente registrado na JUCESP sob. nº 855, levará a público pregão de venda e arrematação o bem imóvel abaixo descrito que se processa nos Autos da Ação de Cobrança de Condomínio por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALLY, em face de MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA. – Processo nº 590.01.2009.022206-1 nº de ordem 1278/2009, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** – O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no portal www.sfraza.com.br **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail juliana@sfraza.com.br **DA PRAÇA** – A praça será realizada na modalidade On-line, nos dias 25/10/2012 às 15:00 hrs e 14/11/2012 às 15:00 hrs, por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.sfraza.com.br. A 1ª Praça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital e não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação na data indicada para o 01º Certame, este seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em 14/11/2012 às 15:00 hrs. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL** – Na 2ª Praça, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a 60% (Sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial, não sendo aceito lance de valor vil, ficando o executado intimado pelo presente edital das designações supra, caso não seja localizado para a intimação pessoal. **DOS LANCES** – Os lances deverão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.sfraza.com.br **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que poderão ser sub-rogados ao valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, no importe de 20% após o encerramento da praça/ciência da liberação do lance condicional e o saldo remanescente de 80% em até 24h, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (Cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** – No caso de arrematação on-line será enviado ao arrematante em até 24h (Vinte e quatro) horas após o encerramento da praça/ciência da liberação do lance condicional, dados da conta do leiloeiro para o efetivo de depósito. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do imóvel pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DA PRAÇA ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL www.sfraza.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DOS IMÓVEIS:**

532

420
/

Apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Condomínio Edifício Rally, que recebeu o nº 1826, da Rua Frei Gaspar, na cidade de São Vicente, tem uma área útil de 82,92 m², área comum de 21,67 m², área total de 104,59 m² e a fração ideal no terreno de 31,33 m² ou 5,78%. Matrícula 18.557, registrado no CRI de São Vicente. **Obs.:** Vale ressaltar, desde logo, que se trata de bem indivisível e, por isso, perfeitamente cabível que a constrição recaia sobre a totalidade do imóvel, devendo ser a **meação dos herdeiros do cônjuge falecido**, que não integram a presente relação processual, reservada para levantamento do produto de alienação do bem, ex vi do disposto no artigo 665-B do Código de Processo Civil. Assim, a meação dos herdeiros do Espólio Agostinho Gameiro Malho alheios à execução será preservada, por quanto a eles restará garantida a metade do preço obtido com a alienação, não se configurando qualquer prejuízo ao seu patrimônio. **Não consta nos autos recursos pendentes de julgamento.**

Valor Total das Avaliações: R\$ 128.600,00 (Cento e vinte e oito mil e seiscentos reais), em 07/2012, que será atualizada até a data da alienação conforme Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.

São Paulo, 12 de setembro de 2012.

Eu, _____, diretor/escrivão, conferi e subscrevi.

Drª. Renata Sanchez Guidugli Gusmão

Juiza de Direito



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

Rua Jacob Emerich, 1367, - Parque Bitaru
CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
Telefone: 3467-6650 - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Flsico nº:
Classe - Assunto:
Requerente:
Requerido:

0022206-72.2009.8.26.0590
Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Condomínio Edifício Rally
Maria Alice do Céu Simões Vieira

CONCLUSÃO

Em 07/07/2014, faço estes autos conclusos a MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente-SP. Eu, Rita Anatalia Pedro, escrevente técnico judiciário, digitei.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renata Sanchez Guidugli Gusmão**

Vistos.

Fls. 544/545: manifeste-se o autor, no prazo de dez dias, se deseja tentar outros meio de satisfazer seu crédito como por exemplo bloqueio on line, penhora de veículos ou penhorar outro imóvel que pertença exclusivamente à executada, sendo que, com relação às pesquisas on line deverá ser observado os termos do Provimento CSM nº 1864/11 (DJE de 03/03/11), que instituiu a cobrança do serviço de impressão de documentos, através dos sistemas via *on line*, providencie a requerente o recolhimento através da guia FEDTJ (Cód. 434-1), do valor fixado de acordo com o Comunicado CSM nº 170/11 (DJE de 26/04/11) - (R\$ 11,00 - para cada CPF ou CNPJ).

Decorrido o prazo, defiro nova praça e nomeio LANCE JUDICIAL, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça, para proceder à realização do leilão, sendo que o procedimento do leilão eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto no artigo 686 e 687 do Código de Processo Civil, e no Provimento nº 1625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico tal como determinado pelo art. 689-A, parágrafo único do CPC. A 1ª Praça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça que se estenderá, por no mínimo, 20 (vinte) dias. Na 2ª Praça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. A praça será realizada exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do portal <http://www.canaljudicial.com.br/lancejudicial>, no qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

Na inércia, aguarde-se provocação da parte interessada no arquivo.

Int.

São Vicente, 07 de julho de 2014.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATA SANCHEZ GUIDUGLI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://trf.jus.br/ajaj> (top jus.br/ajaj). Informe o processo 0022206-72.2009.8.26.0590 e o código GED0000011W676.

6	REFERÊNCIAS DOMINIAIS	7	8	9
	<p>PROPRIETÁRIO :- MARIO ARISTIDES GROSSI, do comércio e a/m- ATUALIA GROSSI, do lar, ambos brasileiros, CPF sob nº026.377.288-04, residentes e domiciliados nesta - cidade, à rua Frei Gaspar nº 14, 2º andar, apto. 201 - R.1/M.18.557 - Por Escritura Pública de Venda e Compra, la- vada aos 02 de Março de 1.977, nas notas do 1º Cartório desta Cidade, pelo valor de Cr\$ 300.000,00, o imóvel foi vendido a ACOSTIHO DAMEIRO MALHO, brasileiro comerciante, RG nº 1.723.200, inscrito no CPF sob nº - / - / - 043.402.808-87, casado pelo regime da comunhão de bens co- muns, MARIA ALICE DO CARVALHO VIEIRA, residente e domicilia- da em São Vicente-SP, à rua XV de Novembro nº 19, apto. 11 - Prot. nº 114.748/217 São Vicente, 13 de Julho de 1.977.</p> <p>O Escrevente: [Assinatura] Av.2/M. 18.557.</p>			
	<p>da presente Matricula, a fim de ficar constatado a constan- ção do prédio que recebeu o nº1.826 para os apartamentos - da rua Frei Gaspar e nº1.830 para uma loja, conforme provou com as Cartas de Habitações nºs.44.905 a 44.921, pela Prefei- tura Municipal de São Vicente, em 13 de Dezembro de 1979.- PB07.155.482/328 São Vicente, 05 de Março de 1980</p> <p>O Escrevente: [Assinatura] Av.3/M. 18.557.</p> <p>com da presente Matricula, e fim de ficar constatado a EMBE- CIFICAÇÃO COMPLETADA do prédio denominado CONDOMÍNIO EMPI CIPOL BALDI, com 04 pavimentos, inclusive o térreo formado por 16 unidades autônomas, sendo 15 apartamentos e uma loja, -</p>			

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Segue na folha nº2

186

001.001.001

MATRICULA
18.557

REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO VICENTE
LIVRO 2

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 8.015 de 31/12/1979)

2

6

REFERÊNCIAS DOMINIAIS

que recebeu o nº1.826 da rua Frei Gaspar para os apartamentos 1, 830 da rua Frei Gaspar para a loja; primeiro andar, ou 28 pavimentos, onde se localizam os apartamentos 11, 12, 13, 14 e 15; segundo andar ou 3º pavimento, os apartamentos 21, 22, 23, 24 e 25; terceiro andar ou 4º pavimento, os apartamentos 31, 32, 33, 34 e 35, e ao andar térreo ou 1º pavimento, a loja, corre-dor de circulação, os medidores, as bombas de recalque, o vestí-fário, M.C. e alada a garagem coletiva de autos, conforme Gar-tas de Habitação na 44.905 a 44.921, expedida aos 14/Dezembro/1979 pela Prefeitura Municipal de Praia Grande, em 15/02/1980, nº 156.482/738.

O ASSHREVENTE
SAO VICENTE, 05/MARÇO/1980.

[Handwritten signature]
 44.921/18.552 - Certifico e dou fé que foi efetuada a venda, digo, a doação dos apartamentos nºs 11, 15, 21 e 23, conforme matrícula nºs 76.221 a 76.224, sendo ad-torizada a presente matrícula nº 195.068/1979, de 19/03/1980, do Sr. Manoel Vicente, da cidade de São Vicente, da seguinte maneira:

ONUS, ETC.

B

CANCELAMENTOS

EM BRANCO

EM BRANCO

CONTINUA NA FICHA Nº 03

CONTINUA NA FICHA Nº 03

DATA DE EMISSÃO
Nº DA FICHA

1061

563

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

18.557

03

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

Av.05, em 28 de Maio de 1.997.
Preende-se esta averbação nos termos do § 1º do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que o ato
transmitido em 5 de março de 1.980, designado como Av. 3, trata-se de ato de REGISTRO.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 323.886

ROLO Nº 4.267

Av.06, em 28 de Maio de 1.997.

Por escritura de 12 de março de 1.997, do 2º Serviço Notarial desta comarca, (Lº. 638, fls. 26), foi
transmitido por venda feita a NEIDE CARVALHO MASSE, casada com VANDERLEI DE MASSE, o
APARTAMENTO Nº. 22 do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALY, situado na RUA FREI GASPAR, nº.
1.828, pelo valor de R\$23.000,00, conforme R.1/M.124653, deste Cartório.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 323.836

ROLO Nº 4.267

Av.07, em 26 de Agosto de 1.997.

Por escritura de 01 de agosto de 1.997, do 2º Cartório de Notas desta comarca, (Lº. 639, fls. 44vº), foi
transmitido por venda feita a ANTONIO AUGUSTO ALVES DA COSTA, casado com GLÓRIA DE
JESUS FIGUEIRA DA COSTA, o APARTAMENTO Nº. 32, localizado no 3º andar ou 4º pavimento
do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALY, situado na rua Frei Gaspar, nº. 1.826, nesta cidade, pelo valor de
R\$23.000,00, conforme R.1/M.124014, deste Cartório.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 325.982

ROLO Nº 4.329

Av.09, em 19 de de março de 1.998.

Por escritura de 9 de março de 1.998, do 2º Serviço Notarial desta comarca, (Lº. 653, fls. 44/63), foi
transmitido por venda feita a MILTON JOSÉ FERREIRA e sua mulher NILDA PIRES FERREIRA, o
APARTAMENTO Nº. 35, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO RALY, pelo valor de
R\$35.000,00, conforme R.1/M.125709, deste Cartório.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 329.882

ROLO Nº 4.465

CONTINUA NO VERSO

566
M



Prefeitura de São Vicente
Cidade Monumento da História da Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade
Secretaria da Fazenda
Diretoria de Tributos
Departamento de Rendas Diversas

Certidão Positiva com Efeito Negativa **Tributos Imobiliários**

Inscrição: 36-00323-0046-01826-026
Endereço: RUA FREI GASPAR, 1826 - APTO 33 - Q 1 - L 20 PTE E
21 - PARQUE SAO VICENTE - São Vicente/SP
Relacionado com: IPTU, Taxa de Serviços Urbanos e Contribuição de
Melhorias

Certificamos que, conforme pesquisa efetuada nos registros da Prefeitura Municipal de São Vicente, não constam débitos para o imóvel acima descrita até a presente data. Existe acordo firmado junto a Secretaria de Negócios Jurídicos, encontrando-se em dia até a presente data. Ressalvando o direito de a Fazenda Municipal exigir, nos termos da lei, débitos anteriores, posteriormente apurados.

ADAT. Emitida as 13:15:42 horas do dia 23/07/2014 (hora e data de Brasília).
Código de Controle da Certidão:
Acessado pelo IP: 187.21.122.86

Autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Prefeitura na Internet, no endereço <http://www.saovicente.sp.gov.br>. Certidão expedida eletronicamente.

762

hs

**NELSON ROBERTI DA COSTA, OFICIAL -
DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
SÃO VICENTE - SP**

CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada que revendo os livros do Cartório a seu cargo, a contar de 23 de setembro de 1.961 (data da instalação desta Comarca), até a presente data, **CONSTA** que **AGOSTINHO GAMEIRO MALHO**, brasileiro, RG nº 1.725.200, inscrito no CPF nº 043.402.808-87, casado pelo regime da comunhão de bens, com **MARIA ALICE DO CEÚ MÔES VIEIRA**, tenham por qualquer título alienado, constituído hipoteca legal, convencional ou judiciária, instituído ônus reais ou feito algum contrato de locação com a cláusula o artigo 576 do Código Civil bem como citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o imóvel constituído pelo **APARTAMENTO Nº. 31**, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALY**, que recebeu o número 1826 da rua Frei Gaspar, nesta cidade, havido em maior aquisição pela **MATRÍCULA NÚMERO 18.557** desta Circunscrição Imobiliária, adquirido por venda e compra de Mario Aristides Grossi e s/m., conforme Escritura de 02.03.1977, das notas do 1º Tabelião de São Vicente, no valor de Cr\$300.000,00, nos termos do Registro numero 01 à margem da mencionada matrícula, que conforme especificação arquivada neste Cartório sob nº 1204, **"tem uma área útil de 82,92 m2, área comum de 21,67m2, área total de 104,59m2 e a fração ideal no terreno de 31,33 m2 ou 5,78%"**. O referido é verdade e dá fé. São Vicente, 19 de julho de 2.016. Eu, *Clayton* (Clayton Belo da Silva), Escrevente Autorizado, assino.

Valor cobrado p/ certidão

Oficial.....	R\$	28,12
Des. Fazenda	R\$	7,99
PESP.....	R\$	4,12
Imp. Civil	R\$	1,48
Des. de Justiça	R\$	1,93
Des. Público	R\$	1,35
Imp. Sobre Serv.....	R\$	1,40
TOTAL.....	R\$	46,39

De acordo com o disposto no item 12, letra "d", do capítulo XIV das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, o prazo de validade desta é de 30 (trinta) dias para efeitos exclusivamente notariais.

Portal de Serviços

Oficial de Registro de Imóveis e Arquivos - SP
Comarca de São Vicente - SP

12361-2-AA 154787



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

Rua Jacob Emerich, 1367, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2ev@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0022206-72.2009.8.26.0590/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Exeqüente: Condomínio Edifício Rally
Executado: Agostinho Gameiro Malho e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Mário Roberto Negreiros Velloso

Vistos.

Fls. 761/763: Tendo em vista que a penhora anterior é insuficiente para garantir a execução, conforme termo de penhora às fls. 296 e do demonstrativo atualizado do débito (fls. 751/756), **DEFIRO** a ampliação da penhora da outra unidade condominial em nome dos executados o apartamento nº 31 do Condomínio Edifício Rally, na forma indicada pelo exequente.

Lavre-se o respectivo Termo de penhora da totalidade do imóvel, anotando-se que a meação dos herdeiros do Espólio de Agostinho Gameiro Malhos alheios à execução será preservada, intime-se a executada, Maria Alice, na pessoa de seu advogado, acerca da ampliação da penhora, e de que a mesma na forma ora representada fica nomeada como depositário do referido bem.

Inferre-se dos autos que não será possível a penhora eletrônica, pois esta unidade (31), encontra-se em igual situação à da unidade 33 já constrita, uma vez que não foi regularizada o inventário do Sr. Agostinho. Diante do que fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil a fim de que possam exercer o seu direito de preferência nos termos do art. 1.322 do Código Civil.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Intime-se.

São Vicente, 16 de agosto de 2016.

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

764
8

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. informe o

original assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. informe o código GE0000002ZDSV



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

Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

775
R.

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico n°: 0022206-72.2009.8.26.0590/01 ORDEM 1273/2009
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Exeçtente: Condomínio Edifício Rally
Executado: Agostinho Gameiro Malho e outro

Em São Vicente, aos 14 de setembro de 2016, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de São Vicente, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente **TERMO DE PENHORA** do(s) seguinte(s) bem(ns): **O IMÓVEL APARTAMENTO n° 31** localizado no 3º andar ou 4º pavimento do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RALY**, que recebeu o numero de 1826 da **RUA FREI GASPAS**, nesta cidade em maior porção pela matricula numero 18.557 desta Circunscrição Imobiliária, adquirido por venda e compra de **MÁRIO ARISTIDES GROSSI** e s/m, conforme Escritura de 02.03.1977 das notas do 1º **TABELIÃO DE SÃO VICENTE**, no valor de Cr\$ 300.000,00 nos termos do **REGISTRO** numero 01 á margem da mencionada matricula, que conforme especificação arquivada neste cartório sob n° 1204, "tem uma área útil de 82,92 m², área comum de 21,67 m², área total de 104,59 m² e a fração ideal no terreno de 31,33 m² ou 5,78%. havido, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). **MARIA ALICE DO CÉU SIMÕES VIEIRA**, CPF n° 043.402.808-87, RG n° 1725200. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. **NADA MAIS**. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. informe o

292

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, no dia 17 de Outubro de 2016 compareci no imóvel localizado a Rua Frei Gaspar, nº. 1826, Condomínio Edifício Rally, bairro Parque São Vicente, na cidade de São Vicente / SP, consistente de um apartamento de nº. 31 no 3º andar ou 4º pavimento, com a área útil de 82,92 m², área comum de 21,67 m², área total de 104,59 m², a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 215.000,00 (Duzentos e Quinze Mil Reais), para pagamento à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Guilherme Barros Martins, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 106129 assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Vicente, 17 de Outubro de 2016.

1º TABELÃO DE S.VICENTE

Guilherme Barros Martins

Guilherme Barros Martins
CRECI: 106129-F



1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULO
Rua Jacob Emancip, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-071
Fone: (13) 3467-4824 - Evilson Roberto Garcia - Tabelião

Reconheço por semelhança: FIRMA S/VALOR EDIFICIÁRIO de:
GUILHERME BARROS MARTINS
São Vicente, 17 de outubro de 2016. Em test. da verdade.

Mariilda Aparecida Mattias - Escrevente Autorizado
Valor: R\$ 5,42 - Selo(s): 111744181988



798
R

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, no dia 17 de Outubro de 2016 compareci no imóvel localizado a Rua Frei Gaspar, nº. 1826, Condomínio Edifício Rally, bairro Parque São Vicente, na cidade de São Vicente / SP, consistente de um apartamento de nº. 31 no 3º andar ou 4º pavimento, com a área útil de 82,92 m², área comum de 21,67 m², área total de 104,59 m², a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 210.000,00 (Duzentos e Dez Mil Reais), para pagamento à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Pedro Luiz de Moraes, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 66231 assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Vicente, 17 de Outubro de 2016.

1º TABELÃO DE S. VICENTE

P. L. Moraes

Pedro Luiz de Moraes
CRECI: 66231-F

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Jacob Emerson, 420 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-071
Fone: (13) 3467-4624 - Éverson Roberto Garcia - Tabelião

Reconheço por semelhança 1 FIRMA E VALOR ECONÔMICO de:
PEDRO LUIZ DE MORAES
São Vicente, 17 de outubro de 2016. Em test. da verdade.

partida Aparecida Matias - Escrevente Autorizada
Valor: R\$ 5,42 - Selo(s): 1117AA181990

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE DO TABELIONATO DE NOTAS E TÍTULOS



Marilda Aparecida Matias
Escrevente

798
R

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, no dia 17 de Outubro de 2016 compareci no imóvel localizado a Rua Frei Gaspar, nº. 1826, Condomínio Edifício Rally, bairro Parque São Vicente, na cidade de São Vicente / SP, consistente de um apartamento de nº. 31 no 3º andar ou 4º pavimento, com a área útil de 82,92 m², área comum de 21,67 m², área total de 104,59 m², a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 210.000,00 (Duzentos e Dez Mil Reais), para pagamento à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Pedro Luiz de Moraes, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 66231 assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Vicente, 17 de Outubro de 2016.

1º TABELÃO DE S. VICENTE

P. L. Moraes

Pedro Luiz de Moraes
CRECI: 66231-F

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Jacob Emanuel, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-071
Fone: (13) 3467-4824 - Evilton Roberto Garcia - Tabelião

Reconheço por semelhança 1 FIRMA E VALOR ECONÔMICO de:
PEDRO LUIZ DE MORAES
São Vicente, 17 de outubro de 2016. Em test. da verdade,

Marilda Aparecida Matias - Escrevente Autorizada
Valor: R\$ 5,42 - Selo(s): 1117AA181990

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, SE FUNDADO EM PROCURAÇÃO

Marilda Aparecida Matias
Escrevente



499

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, no dia 17 de Outubro de 2016 compareci no imóvel localizado a Rua Frei Gaspar, nº. 1826, Condomínio Edifício Rally, bairro Parque São Vicente, na cidade de São Vicente / SP, consistente de um apartamento de nº. 31 no 3º andar ou 4º pavimento, com a área útil de 82,92 m², área comum de 21,67 m², área total de 104,59 m², a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 218.000,00 (Duzentos e Dezoito Mil Reais), para pagamento à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, João Antônio da Silva Ganança, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 78081 assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Vicente, 17 de Outubro de 2016.

1º TABELÃO DE S. VICENTE

João Antônio da Silva Ganança
CRECI 78081-F

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Jacob Emend, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-071
Fone: (13) 3467-4824 - E-mail: Roberto.garcia@tabeliao.com.br
Reconheço por assinatura a FIRMA SAA...
JOÃO ANTONIO DA SILVA GANANÇA