

# 1º VOLUME

PODER



SÃO PAULO

JUIZO D

**02** Vara Cível  
Fórum de Praia Grande

CARTÓRIO

Processo: 477.01.2008.019562-1/000000-000

ESCRIVÃO



Grupo: 1.Cível  
Ação: **146- Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)**  
Valor da Causa : R\$7.090,23  
Data Distribuição : 18/11/2008 Hora: 17:23  
Tipo de Distribuição : Prevenção  
Motivo : Distribuição por Prevenção - Processo  
477.01.2006.014363

44

1841/06

RTE: **CONDOMINIO EDIFICIO ROBSON**  
Representante: SILVIA CASAGRANDE  
ADV: ANDREIA AFONSO ROSA  
OAB: 178680/SP  
RDO: **LUIZ REZENDE DE LIMA - ESPÓLIO (ALS 69)**  
Nº DE ORDEM: 01.02.2008/002518



173/07  
75/76

## AUTUAÇÃO

Em 24 de 11 de 2008

autuo neste Ofício A Penção com documentos

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, \_\_\_\_\_ ( Mauro ), Escr., subscr.

REG. SOB nº 2518/08

LIVRO nº 81 - Fls.



TIBURCIO E ROSA  
ADVOGADOS

02/2

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROBSON, situado na Rua Guilherme de Almeida, nº 433 - Cidade Ocian - Praia Grande/SP, por seu síndico eleito, qualificado no instrumento de mandato incluso, por sua advogada e bastante procuradora infra-assinada, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa. propor **AÇÃO DE COBRANÇA**, pelo **PROCEDIMENTO SUMÁRIO**, com fundamento no art. 275 inc. II Letra B, em face de **LUIZ REZENDE DE LIMA, BRASILEIRO**, brasileiro, maior, funcionário público, portador do RG nº 2.652.109-SSP/SP e do CPF nº 476.616.238-20, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 30.212.875-X e do CPF nº 303.727.078-07, residente e domiciliado a Rua Manoel Mendes Ribeiro, nº 139 - São Paulo/SP, pelos motivos e fatos a seguir expostos:

TJSP 20091131601 477.01.2008.019562-10

#### DOS FATOS

1- O requerido é proprietário do apto 201 do Cond. Ed. Robson, conforme CRI em anexo, e como Condômino tem a obrigação de quitar em dia todos os débitos das despesas condominiais mensais rateadas entre todos os proprietários.

2- Ocorre, que o requerido desde 10/2005 deixou de pagar as despesas condominiais do apartamento que é proprietário e taxas extras, permanecendo irradimplente até a presente data.

3- O requerente tentou receber o débito de forma amigável, restando infrutíferas todas as tentativas, motivo este que fez com que o requerente intentasse a presente ação.

4- Deve o requerido, até a presente data a importância de R\$ 7.090,23 (Sete mil e noventa reais e vinte e três centavos), conforme demonstrativo em anexo, referente ao período de 10/2005 a 03/2007, 01/2008 a 11/2008 e taxas extras rateadas do período.

Av. Pres. Costa e Silva, n 134 sala21 - Boqueirão - Praia Grande/SP, Cep: 11.700-005

Fone/Fax (013) 34915252



O DIREITO

Incidem as regras dos artigos 12 da Lei 4591/64. Artigo 12 da Lei 4591/64 ora transcritas:

"Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo nos prazos previstos, a cota-parte que lhe couber no rateio".

Incidem as regras do artigo 1336, inciso I, da Lei 10.406/2002, ora transcritas:

"São deveres do condômino:

inciso I - Contribuir com as despesas de condomínio..."

A presente ação deverá abranger os débitos descritos nesta prefacial, e também os vincendos até a data do efetivo pagamento, e não somente até a data da sentença, de acordo com o art. 290 do CPC, vejamos:

**CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - COBRANÇA - PARCELA VINCENDA - INCLUSÃO - ADMISSIBILIDADE - APLICAÇÃO DO ARTIGO 290, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL** Com razão o autor no tocante à aplicação do artigo 290 do Código de Processo Civil, de acordo com o qual a cobrança inclui as contribuições vencidas no curso da ação até a efetiva liquidação pelo pagamento, mesmo que não haja identidade de valores.

Ap. s/ Rev. 853.346-00/8  - 1ª Câm. - Rel. Juiz AGUILAR CORTEZ - J. 29.7.2004, 'in' JTA (LEX) 208/360(até a liquidação)

**Ementa:** CIVIL. PROCESSO CIVIL. COBRANÇA DE TAXA CONDOMINIAL. CORREÇÃO MONETÁRIA. PARCELAS VINCENDAS. I - A CORREÇÃO MONETÁRIA DEVE SER COMPUTADA A PARTIR DO VENCIMENTO DE CADA PARCELA DEVIDA. II - NA AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXA DE CONDOMÍNIO, AS PRESTAÇÕES VINCENDAS SÃO DEVIDAS NÃO SÓ ATÉ O TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA, MAS ATÉ NA FASE DE EXECUÇÃO. III - APELAÇÃO CONHECIDA E PROVIDA. UNÂNIME

Tribunal: TJDF

Publicação no DJU 15/12/2005

Registro do Registro 233451

Relator: VERA ANDRIGHI

Órgão Julgador: 4ª Turma Cível

Classe do Processo: APELAÇÃO CÍVEL 20040111194802APC DF

Decisão: CONHECER, UNÂNIME. DAR PROVIMENTO, UNÂNIME.

Indexação: VIDE EMENTA

Ramo do Direito: DIREITO CIVIL DIREITO PROCESSUAL CIVIL

Referência Legislativa: CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/1973 - FED LEI-5869/1973 ART-290 ART-514 FED LEI-4591/1964 FED LEI-6899/1981

Observações: STJ RESP 160174/SP STJ RESP 81241/SP STJ RESP 56761/SP



04/11

Art. 290 do CPC: "Quando a obrigação consistir em prestações periódicas, considerar-se-ão elas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor; se o devedor, no curso do processo, deixar de paga-las ou de consigná-las, a sentença as incluirá na condenação, enquanto durar a obrigação."

- 1- Prestações periódicas. Ainda que o autor não peça expressamente para que as prestações periódicas vincendas se incluam na condenação, elas se incluem automaticamente no pedido, porque a inclusão decorre da lei. Constitui exceção ao CPC 293.
- 2- Termo final das prestações. Incluem-se na condenação não apenas as prestações que se venceram até a sentença, mas também aquelas que se venceram até a data do efetivo pagamento.

Parcelas vincendas. " em que pesem os entendimentos jurisprudenciais contrários, entende-se que o disposto no CPC 290 não se aplica somente as verbas que se vencem até a sentença da fase de conhecimento do direito ou liquidação. A inclusão das parcelas vincendas, não pagas na condenação, representa o reconhecimento do direito do condômino de cobrar as parcelas em aberto até o efetivo pagamento de todo o débito. Isto em respeito ao princípio da economia processual, com finalidade de se evitar, caso as cotas não tenham sido pagas, nova demanda, envolvendo as mesmas partes, objetos da mesma natureza jurídica e em busca de uma mesma satisfação jurisdicional, que podem ser prestadas na ação." (2º TACivSP, 10ª Câm., Ap 785499-0/3 - são Bernardo do Campo, rel. Cristina Zucchi, v.u., j. 3.3.2004, DJE 17.3.2004).

#### O PEDIDO

**Esgotados** todos os meios amigáveis para a quitação do débito, é a presente proposta para compelir os Requeridos, a comparecerem em juízo e pagar todo o débito ora apresentado, ou contestar os valores apontados no mencionado demonstrativo, apresentando o comprovante de possíveis quitações.

**Por oportuno, se compromete o Requerente a ressalvar eventuais pagamentos parciais, desde que efetuados em recibos próprios nas datas aprazadas, exibindo-se-os em audiência.**

Por todo o exposto, requer:

a) Citação dos Requeridos para todos os termos do presente através de Carta Citatória, conforme determina o art. 221 do inc. I do CPC para que no prazo legal, venha contestar se querendo a presente sob pena de ser decretada a sua revelia;

b) designação de data, para realização de audiência de tentativa de conciliação, instrução e julgamento, intimando-se para a mesma;



05 my

c) produção de todas as provas em direito permitidas, sem exclusão de qualquer, especialmente pelo depoimento pessoal dos Requeridos, sob pena de confissão presumida, juntada de documentos, perícia, entre outras que se fizerem úteis, as quais se requer desde já,

d) benefícios previstos no art. 172 parágrafo 1º e 2º do CPC.

e) seja aplicada a pena de revelia se o réu não comparecer na audiência de conciliação.

f) seja expedido carta precatória se necessário for.

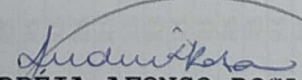
Requer seja a presente **AÇÃO JULGADA PROCEDENTE** em todos os termos em que foi proposta, condenando a Requerente ao pagamento do principal, acrescido da multa de 2%, juros moratórios de 1% ao mês e atualização monetária a contar do vencimento de cada uma das cotas condominiais até o efetivo pagamento, bem como os débitos vincendos até a data do efetivo pagamento, assim como a sucumbência e honorários advocatícios de 20% sobre o total da condenação.

Dá-se a presente o valor de R\$ 7090,23.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Praia Grande, 13 de novembro de 2008.

  
**ANDREIA AFONSO ROSA**  
OAB/SP n° 178.680.

# TÂNIA TIBURCIO & ADVOGADOS ASSOCIADOS

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Emissão: 12/11/2008

Fls. 1 de 2

Autor: Cond. Ed. Robson X Réu: Luiz Resende Lima - apto. 201

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/10/2005	Mensal	R\$	122,00	2%	124,44	34,099819	143,75	36	36,00000%	50,73	194,48
01/11/2005	Mensal mais taxas extras	R\$	142,00	2%	144,84	34,297597	166,35	35	35,00000%	57,08	223,43
01/12/2005	Mensal mais taxas extras	R\$	220,00	2%	224,40	34,482804	256,35	34	34,00000%	85,44	341,79
01/01/2006	Mensal mais taxas extras	R\$	200,00	2%	204,00	34,620735	232,12	33	33,00000%	75,09	307,21
01/02/2006	Mensal mais taxas extras	R\$	200,00	2%	204,00	34,752293	231,24	32	32,00000%	72,54	303,78
01/03/2006	Mensal mais taxas extras	R\$	200,00	2%	204,00	34,832223	230,71	31	31,00000%	70,11	300,82
01/04/2006	Mensal mais taxas extras	R\$	200,00	2%	204,00	34,92627	230,09	30	30,00000%	67,67	297,76
01/05/2006	Mensal mais taxas extras	R\$	200,00	2%	204,00	34,968181	229,81	29	29,00000%	65,33	295,14
01/06/2006	Mensal mais taxas extras	R\$	200,00	2%	204,00	35,013639	229,51	28	28,00000%	63,00	292,51
01/07/2006	Mensal mais taxas extras	R\$	200,00	2%	204,00	34,989129	229,67	27	27,00000%	60,79	290,46
01/08/2006	Mensal mais taxas extras	R\$	200,00	2%	204,00	35,027617	229,42	26	26,00000%	58,47	287,89
01/09/2006	Mensal mais taxas extras	R\$	150,00	2%	153,00	35,020611	172,10	25	25,00000%	42,18	214,28
01/10/2006	Mensal mais taxas extras	R\$	150,00	2%	153,00	35,076643	171,82	24	24,00000%	40,42	212,24
01/11/2006	Mensal mais taxas extras	R\$	174,00	2%	177,48	35,227472	198,46	23	23,00000%	44,75	243,21
01/12/2006	Mensal mais taxas extras	R\$	239,00	2%	243,78	35,375427	271,46	22	22,00000%	58,55	330,01
01/01/2007	Mensal mais taxas extras	R\$	150,00	2%	153,00	35,594754	169,32	21	21,00000%	34,86	204,18
01/02/2007	Mensal mais taxas extras	R\$	150,00	2%	153,00	35,769168	168,50	20	20,00000%	33,03	201,53
01/03/2007	Mensal mais taxas extras	R\$	150,00	2%	153,00	35,919398	167,79	19	19,00000%	31,25	199,04
01/01/2008	Mensal mais taxas extras	R\$	210,00	2%	214,20	37,429911	225,43	9	9,00000%	19,89	245,32
01/02/2008	Mensal mais taxas extras	R\$	210,00	2%	214,20	37,688177	223,89	8	8,00000%	17,56	241,45
01/03/2008	Mensal mais taxas extras	R\$	210,00	2%	214,20	37,86908	222,82	7	7,00000%	15,29	238,11
01/04/2008	Mensal mais taxas extras	R\$	210,00	2%	214,20	38,062212	221,69	6	6,00000%	13,04	234,73
01/05/2008	Mensal mais taxas extras	R\$	210,00	2%	214,20	38,30581	220,28	5	5,00000%	10,79	231,07
01/06/2008	Mensal mais taxas extras	R\$	210,00	2%	214,20	38,673545	218,18	4	4,00000%	8,55	226,73
01/07/2008	Mensal mais taxas extras	R\$	210,00	2%	214,20	39,025474	216,21	3	3,00000%	6,35	222,56
01/08/2008	Mensal mais taxas extras	R\$	210,00	2%	214,20	39,251821	214,97	2	2,00000%	4,21	219,18
01/09/2008	Mensal mais taxas extras	R\$	150,00	2%	153,00	39,334249	153,22	1	1,00000%	1,50	154,72
01/10/2008	Mensal mais taxas extras	R\$	150,00	2%	153,00	39,39325	153,00		0,00000%	0,00	153,00
01/11/2008	Mensal mais taxas extras	R\$	180,00	2%	183,60	0	183,60		0,00000%	0,00	183,60

062

Av. Presidente Costa e Silva nº 134 sala 19 - Boqueirão - P. Grande - tel. (13) 3491.5252

# TÂNIA TIBURCIO & ADVOGADOS ASSOCIADOS

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Emissão: 12/11/2008

Autor: Cond. Ed. Robson X Réu: Luiz Resende Lima - apto. 201

Fls. 2 de 2

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total																																																																																																			
	<b>Padrão de Cálculo:</b>																																																																																																												
	<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>																																																																																																												
	- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2008																																																																																																												
	- Multiplicador do Cálculo: 39,39325																																																																																																												
	<b>JUROS:</b>																																																																																																												
	- Contagem: A cada mudança de mês.																																																																																																												
	- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/10/2008.																																																																																																												
	- Taxa: 12% ao Ano Simples.																																																																																																												
	- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.																																																																																																												
	<b>Observações:</b> Micro Tatiana																																																																																																												
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Total do Principal Corrigido:</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>Total de Juros:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">5.981,76</td> </tr> <tr> <td>Sub-Total:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">1.108,47</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7.090,23</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">1.418,04</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">74,40</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">14,79</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">8,30</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8.605,76</td> </tr> </table>										Total do Principal Corrigido:											Total de Juros:										5.981,76	Sub-Total:										1.108,47											7.090,23											1.418,04											74,40											14,79											8,30											8.605,76
Total do Principal Corrigido:																																																																																																													
Total de Juros:										5.981,76																																																																																																			
Sub-Total:										1.108,47																																																																																																			
										7.090,23																																																																																																			
										1.418,04																																																																																																			
										74,40																																																																																																			
										14,79																																																																																																			
										8,30																																																																																																			
										8.605,76																																																																																																			

BANCO NOSSA CAIXA S.A. *08/11*  
BANCO No. : 151 AG: 0819-2

*08/11/08*

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

CODIGO DA RECEITA	230-6
CNPJ	05374143/0001/87
VALOR DA RECEITA	74,40
JUROS DE HORA	0,00
MULTA HORA/INFRACAO	0,00
HONORARIOS ADVOCATICIOS	0,00
VALOR TOTAL	74,40

DATA: 11/11/2008 HORA: 15:47:07  
TERMINAL: 020 AUT.: 146  
CONTROLE: 017137 NSU.: 001596

Autenticacao Digital  
RJEDT817 38GJ6WYP H0001U41 1H000ZPK  
0XF2K4PZ 5WFGCVR9 2C9GVL4D QJHJT43A

GARE-DR recolhido conforme Portaria CAT 98/97  
e portaria CAT 60/02, Autorizado pelo Processo  
D.A. 780/97.

BANCO NOSSA CAIXA S.A. *08/11*  
BANCO No. : 151 AG: 0819-2

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

CODIGO DA RECEITA	304-9
CNPJ	05374143/0001/87
VALOR DA RECEITA	8,30
JUROS DE HORA	0,00
MULTA HORA/INFRACAO	0,00
HONORARIOS ADVOCATICIOS	0,00
VALOR TOTAL	8,30

DATA: 11/11/2008 HORA: 15:46:44  
TERMINAL: 020 AUT.: 145  
CONTROLE: 017118 NSU.: 001594

Autenticacao Digital  
RJEDUR17 38GJ6WYL H00006GJ 18000ZH3  
UJMHFAGQ PD4FKU1L UJGJAHNC 9YXUMZZT

GARE-DR recolhido conforme Portaria CAT 98/97  
e portaria CAT 60/02, Autorizado pelo Processo  
D.A. 780/97.

i. Via



4311

## CONCLUSÃO

Em 23.12.2008, fize estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Sr.  
**ANDRÉ LUIS MACIEL CARNEIRO**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande.  
Eu, Maria, escrevente, subscrevi.

Processo nº 2518/08

Vistos,

Nos termos dos arts. 5º, XXXV e LIV, e § 2º c/c, com o art. 4º, I, do Pacto de São José da Costa Rica, ratificado pelo Brasil, de conformidade com o Decreto nº 678/92, e agora principalmente, nos termos do item LXXVIII, do art. 4º, da Constituição Federal: ("a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação") – Emenda Constitucional nº 45, de 8 de dezembro de 2004; com base, ainda, nos arts. 125, II, do Código de Processo Civil, e 5º da Lei de Introdução ao Código Civil, deixo de designar audiência de conciliação, para não retardar a prestação jurisdicional, sem prejuízo, à evidência, de as partes poderem efetuar acordo por petição, submetendo-se à homologação judicial.

Na finalidade de observar o prazo de dez dias de que trata o art. 277 do Código de Processo Civil, determino a citação do réu para, querendo, oferecerem resposta nesse prazo, contado de conformidade com as disposições do art. 241 do mesmo estatuto processual civil, devendo constar do mandado a advertência de que, não havendo contestação tempestiva, reputar-se-ão verdadeiros os fatos alegados na petição inicial.

Após, cite-se, nos termos dos parágrafos I e II, expedindo a serventia o necessário.

Dil.

P. Gde., d.s.

**ANDRÉ LUIS MACIEL CARNEIRO**  
Juiz de Direito

### Recebimento :-

Em 23.12.2008 recebi estes autos em cartório.

Eu, Maria, escrevente, subscrevi.

### Certidão:

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r. despacho supra, expedi:  
Carta de Citação para o réu. Nada mais. Eu, Maria esc. subscr.



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Juízo de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de Praia Grande  
Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101- Praia Grande/SP - CEP: 11705-090

36m

Processo nº: 477.01.2008.019562-1/000000-000

Ordem nº: 2518/2008

Ação: Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)

Requerente: CONDOMINIO EDIFICIO ROBSON

Requerido: LUIZ REZENDE DE LIMA

A(o) Ilmo(a) Sr(a):

LUIZ REZENDE DE LIMA

R MANUEL MENDES RIBEIRO, 139, VILA BUENOS AIRES

03737-030 - São Paulo - SP



### CARTA DE CITAÇÃO

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a) RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, MM(a) Juiz(a) de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** para os atos e termos da ação de Procedimento Sumário (Cob. Condomínio), proposta por CONDOMINIO EDIFICIO ROBSON, conforme petição por cópia em anexo, que desta fica fazendo parte integrante, tudo nos termos do seguinte despacho que a seguir transcrevo:

“Nos termos dos arts. 5º, XXXV e LIV, e § 2º c.c. com o art. 8º, I, do Pacto de São José da Costa Rica, ratificado pelo Brasil, de conformidade com o Decreto nº 678/92, e agora principalmente, nos termos do item LXXVIII, do art. 5º, da Constituição Federal: (“a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação”) – Emenda Constitucional nº 45, de 8 de dezembro de 2004; com base, ainda, nos arts. 125, II, do Código de Processo Civil, e 5º da Lei de Introdução ao Código Civil, deixo de designar audiência de conciliação, para não retardar a prestação jurisdicional, sem prejuízo, à evidência, de as partes poderem efetuar acordo por petição, submetendo-se à homologação judicial.

Na finalidade de observar o prazo de dez dias de que trata o art. 277 do Código de Processo Civil, determino a citação do réu para, querendo, oferecerem resposta nesse prazo, contado de conformidade com as disposições do art. 241 do mesmo estatuto processual civil, devendo constar do mandado a advertência de que, não havendo contestação tempestiva, reputar-se-ão verdadeiros os fatos alegados na petição inicial.

Após, cite-se, nos termos dos parágrafos I e II, expedindo a serventia o necessário.

Fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO** de que não sendo contestada a ação no prazo de <10> dias, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados na inicial.

Esclareço também que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 222, do Código de Processo Civil, com a nova redação dada pela Lei nº 8710 de 24/09/93, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

Em 23 de dezembro de 2008

ARACI GARCIA ERNANDES  
Diretora DE DIVISÃO

**CORREIOS** AVISO DE RECEBIMENTO

**AR** *Arrebitada*

DATA DE POSTAGEM *37*

ADREZADO  
REZENDE DE LIMA  
C/TA DE CITEÇÃO - PROC. 2518/08  
MANUEL MENDES RIBEIRO 139  
BUENOS AIRES  
037-030 - SÃO PAULO - SP

*Arrebitado e e...*

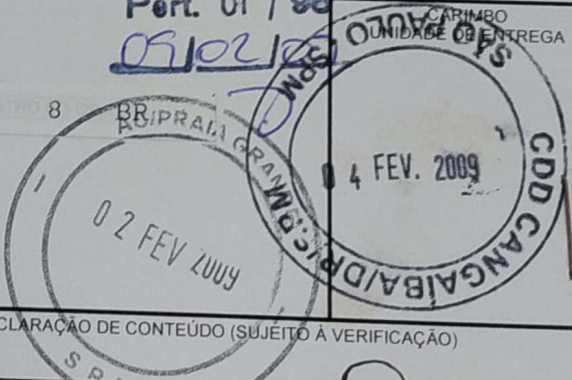
UNIDADE DE POSTAGEM

*Pert. 01 / 98*

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA

RO 5 2 5 3 8 9 6 0 8

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR  
FÓRUM DA COMARCA DE PRAIA GRANDE  
1ª VARA CÍVEL  
AVENIDA DOUTOR ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS 9101  
PRAIA MIRIM  
11705-090 - PRAIA GRANDE - SP



TENTATIVAS DE ENTREGA

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_: \_\_\_\_ h  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_: \_\_\_\_ h  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_: \_\_\_\_ h

- MOTIVO DE DEVOLUÇÃO
- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se              | <input type="checkbox"/> 5 Recusado      |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número   | <input type="checkbox"/> 7 Ausente       |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido          | <input type="checkbox"/> 8 Falecido      |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros                |  |

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

D: \_\_\_\_\_  
( ) tentativas de entrega, devolver o objeto.

*89159799*

ASSINATURA DO RECEBEDOR  
*Elisangela R. Thome*

DATA DE ENTREGA  
*04/02/09*

NOME DO RECEBEDOR

Nº DOC. DE IDENTIDADE



PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE  
FÓRUM DR. GUILHERME PENTEADO CAMPOS  
2º OFÍCIO CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vintias, 3101- Praia Grande/SP - CEP: 11705-090 - Telefone: (13) 3471-1200 - Fax: (13) 3471-3590

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL-pasta

Processo nº 477.01.2008.019562-1/000000-000

Ordem nº 2519/2008

Prazo p/ cumprimento: <3> dias  
DISTRIBUIÇÃO

ADVERTÊNCIA

DEPRECANTE: Juízo de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de Praia Grande  
DEPRECADO: Juízo de Direito do Setor de Unificação de Cartas Precatórias Cíveis da Capital  
DESPACHO

O(A) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) RENATO ZANELA PANDINI E CRUZ GANDINI, MM(a) Juiz(a) de Direito do 2º. Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER ao(a) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito da Comarca de Capital/SP, ao qual esta for distribuída, que, perante este Juízo e respectivo Cartório se processam os termos e atos da Ação Procedimento Sumário (Cob. Condomínio), processo nº 477.01.2008.019562-1/000000-000, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROBSONI contra LUIZ REZENDE DE LIMA.

**FINALIDADE**

**CITAÇÃO** de LUIZ REZENDE DE LIMA, RG 2852109, CPF 476816238-20, à R MANUEL MENDES RIBEIRO, 139 - VILA BUENOS AIRES - CEP: 03737-030, São Paulo - SP, INCLUSIVE EM HORÁRIO ESPECIAL, À PARTIR 20:00HS E AOS FINAIS DE SEMANA, para os termos da presente ação cuja cópia acompanha a presente, e servirá de contra-fê, ADVERTINDO-O de que querendo, poderá contestar o pedido no prazo de 10 (dez) dias, contados da juntada da carta precatória aos autos, sob pena de revelia e confissão e de se presumirem aceitos como verdadeiros os fatos narrados na inicial. **DESPACHO:** "Nos termos dos arts. 5º, XXXV e LIV, e § 2º c.c. com o art. 8º, I, do Pacto de São José da Costa Rica, ratificado pelo Brasil, de conformidade com o Decreto nº 678/92, e agora principalmente, nos termos do item LXXVIII, do art. 5º, da Constituição Federal: ("a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação") - Emenda Constitucional nº 45, de 8 de dezembro de 2004; com base, ainda, nos arts. 125, II, do Código de Processo Civil, e 5º da Lei de Introdução ao Código Civil, deixo de designar audiência de conciliação, para não retardar a prestação jurisdicional, sem prejuízo, à evidência, de as partes poderem efetuar acordo por petição, submetendo-se à homologação judicial. Na finalidade de observar o prazo de dez dias de que trata o art. 277 do Código de Processo Civil, determino a citação do réu para, querendo, oferecerem resposta nesse prazo, contado de conformidade com as disposições do art. 241 do mesmo estatuto processual civil, devendo constar do mandado a advertência de que, não havendo contestação tempestiva, reputar-se-ão verdadeiros os fatos alegados na petição inicial. Após, cite-se, nos termos dos parágrafos I e II, expedindo a serventia o necessário."

**ADVOGADOS:** ANDREIA AFONSO ROSA DO PRADO OAB/SP 178680

**ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", se digne determinar as diligências para o seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Dada e passada nesta Cidade da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, aos 16 de março de 2009. Eu, Mara MARA GARDENIA S ADRIANO, Escrevente, digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (ARACI GARCIA ERNANDES), Diretora, subscrevi.

RENATO ZANELA PANDINI E CRUZ GANDINI

Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO  
Certifico ser autêntica a assinatura do(a) Dr(a) RENATO ZANELA PANDINI E CRUZ GANDINI, MM(a) Juiz(a) de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de Praia Grande-SP Praia Grande, 16 de março de 2009.  
ARACI GARCIA ERNANDES  
Diretora

*Referi em 14/03/2009  
Aracil Garcia Ernandes  
OAB/SP 178.680*



TIBURCIO E ROSA  
ADVOCADOS

22

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE/SP.

Processo nº 2518/2008

17

J. Defiro.

Int

PG, 06/04/09

Rob

Juiz de Direito

TSP 471 PGE CONDOMINIOS 2014-11 0064432-11

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROBSON, por sua advogada infra-assinada, nos autos da **AÇÃO** em epígrafe, que move em face de LUIZ REZENDE DE LIMA, vem respeitosamente à presença de V. Exa. informar e requerer o quanto segue:

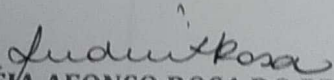
Informa que as partes estão tentando formalizar um acordo, motivo pelo qual deixo por ora de cumprir a determinação de fls. 40, para retirar a Carta Precatória.

Requer sobrestamento do feito por 15 dias para formalização do acordo.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Praia Grande, 02 de abril de 2009.

  
ANDRÉIA AFONSO ROSA DO PRADO  
OAB/SP nº 178.680.

Av. Pres. Costa e Silva, n 134 sala 21 - Boqueirão - Praia Grande/SP, Cep: 11.700-005  
Fone/Fax (013) 34915252

CERTIDÃO

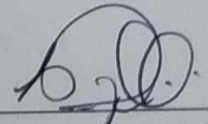
Carta Precatória nº L 33726-3/09.  
Juízo Deprecante: Grande - SP.  
Autor(a): Condômino Celso Roberto.  
Réu(Ré): Luiz Rezende de Lima.

Certifico e dou fé que eu, Oficial de Justiça,  
dirigi-me à Rua Vereador Mendes  
Pimenta, 508 - Vila Guaranás, onde  
deveria ser citado Luiz Rezende de Lima,  
porque o mesmo faleceu, conforme infor-  
mações fornecidas pelo sr. Manoel Rezende  
de Lima.  
Oprevido e verdade.

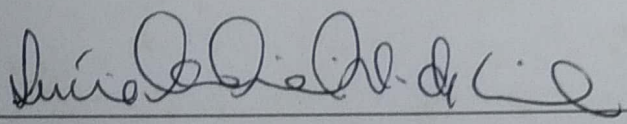
GRD

São Paulo, 13 de Maio de 2010.

GRD .



Ass. do Oficial de Justiça



(Nome do Oficial de Justiça)  
por extenso

Contrato:  
306.566.

Matrícula nº 99.665-A

63 nf

**Certidão:**

Certifico e dou fé que, deixo de dar cumprimento ao r. despacho de fls. 62, haja vista que não há prova de falecimento do réu. Nada mais. Praia Grande 21/12/2010. Eu, Mara, esc. subscr.

**CONCLUSÃO**

Em 21 de dezembro de 2010, faço este expediente conclusos ao Exmo. Sr. Dr. **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, Mara, (Mara Gardênia Souza Adriano), Escr. digitei e subscrevi.

Processo nº 2518/2008.

Vistos.

Em face da certidão, providencie o autor a certidão de óbito do falecido, bem como comprove se houve abertura de inventário ou arrolamento, indicando os herdeiros para constar no pólo passivo.

Int.

Praia Grande, d.s.

**RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**  
Juiz de Direito.

**RECEBIMENTO**

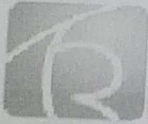
Em 21 de dezembro de 2010, recebi este expediente em Cartório. Eu, Mara, Escr. subscrevi.

**Certidão:**

Certifico e dou fé que o despacho de fls. 65 foi relacionado para publicação no Diário Oficial da Justiça, conforme relação de nº 04111. Nada mais. Praia Grande, 22/12/10. Eu, [assinatura] escr. subsc.

**JUNTADA**

de 18 de 05 de 2011  
partes  
que aguarda



TIBURCIO E ROSA  
A D V O G A D O S

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

Proc. 2518/2008

21

108 47 06 17000006 2011-12 9004631-50

**CONDOMINIO EDIFICIO ROBSON**, por sua advogada que esta subscreve, no processo em epígrafe, que move em face de LUIZ REZENDE DE LIMA, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa., informar e requerer o quanto segue:

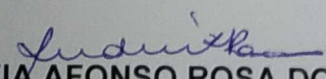
Informa que em pesquisa foi localizado uma ação de arrolamento em tramite na 1ª Vara de Família e Sucessões no Foro Central.

Ocorre que os autos estão arquivados, dessa forma requer suspensão do feito, a fim de que possam os autos serem desarquivados e posteriormente ser providenciada a certidão de objeto e pé e a cópia da certidão de óbito do requerido, já que o Autor não tem condições de adquiri-la de outra maneira.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 14 de janeiro de 2011.

  
**ANDRÉIA AFONSO ROSA DO PRADO**

**OAB/SP nº 178.680**

Av. Pres. Costa e Silva – 134 – sala 21 – Boqueirão – Praia Grande/SP  
CEP: 11.700-005 – Tel/fax (13) 3491.5252



1998/01/08

1998/01/08

51

1. Objetivo  
El objetivo de esta investigación es determinar el nivel de satisfacción de los usuarios con el servicio de atención al cliente de la empresa X.



2. Justificación  
Esta investigación es importante porque permite conocer las necesidades y expectativas de los clientes, lo que ayuda a mejorar el servicio y aumentar la fidelidad.

3. Metodología  
Se utilizó un cuestionario de satisfacción con una escala de Likert de 5 puntos.

4. Resultados  
Los resultados muestran que el nivel de satisfacción es moderado, con un promedio de 3.2 sobre 5.

5. Conclusiones  
Se concluye que es necesario mejorar el servicio de atención al cliente para aumentar la satisfacción de los usuarios.

6. Recomendaciones  
Se recomienda implementar un programa de capacitación para el personal de atención al cliente y mejorar los canales de comunicación.

7. Referencias

1. García, J. (2015). Marketing de servicios. Madrid: Alianza.

2. Martínez, P. (2018). Investigación de mercados. Barcelona: Ariel.

3. Rodríguez, L. (2020). Estadística. Valencia: Prometeo.

8. Apéndice

9. Bibliografía

1. Marketing de servicios. García, J. (2015). Alianza.

2. Investigación de mercados. Martínez, P. (2018). Ariel.

3. Estadística. Rodríguez, L. (2020). Prometeo.

4. Marketing de servicios. García, J. (2015). Alianza.

5. Investigación de mercados. Martínez, P. (2018). Ariel.

6. Estadística. Rodríguez, L. (2020). Prometeo.

10. Índice

1. Objetivo 10

2. Justificación 15

11. Conclusiones

Se concluye que es necesario mejorar el servicio de atención al cliente para aumentar la satisfacción de los usuarios.

12. Recomendaciones  
Se recomienda implementar un programa de capacitación para el personal de atención al cliente y mejorar los canales de comunicación.

13. Referencias  
1. García, J. (2015). Marketing de servicios. Madrid: Alianza.  
2. Martínez, P. (2018). Investigación de mercados. Barcelona: Ariel.  
3. Rodríguez, L. (2020). Estadística. Valencia: Prometeo.

14. Apéndice

15. Bibliografía  
1. Marketing de servicios. García, J. (2015). Alianza.

16. Índice

17. Objetivo 10

**CONCLUSÃO**

Em 23/05/2011, faço estes autos conclusos a MM. Juíza de Direito em Exercício, Dra. **LUCIANA VIVEIROS CORRÊA DOS SANTOS SEABRA**.

Eu, \_\_\_\_\_ (P.V.I.), escr., subs.

**Processo nº 2518/08.**

Vistos,

Fls. 64/65: Concedo prazo de trinta dias ao autor para dar integral atendimento ao r. despacho de fls. 63.

Int.

P. Gde., d. s.

**LUCIANA VIVEIROS CORRÊA DOS SANTOS SEABRA**  
Juíza de Direito em Exercício

**Recebimento:-**

Em 23/05/2011, recebi estes autos em cartório.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que o despacho de fls. 66 foi relacionado para publicação no DOJ, conforme relação nº 84. Nada mais. P.G., 29. 05.11.

Eu, Goby, \_\_\_\_\_, escr., subs.

JUNTADA

em 10 de \_\_\_\_\_ de 2011.  
Junto a estes autos a juntada de \_\_\_\_\_

que segue/



**TIBURCIO E ROSA**  
A D V O G A D O S

64  
D

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

Proc. nº 2518/2008

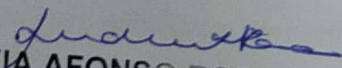
11SP 477 P/E 01002011557 2CV- 11 0102716-50

CONDOMINIO EDIFICIO ROBSON, por sua advogada que esta subscreve, no processo em epígrafe, que move em face de **LUIZ REZENDE LIMA**, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa., em cumprimento ao r. despacho de fls. 63, requerer a juntada da certidão de objeto e pé que segue em anexo, a qual comprova o falecimento do requerido e a abertura de Inventário que nomeou a Sra. Maria Rezende de Lima como inventariante, devendo a mesma constar no pólo passivo da demanda como representante do Espólio de Luiz Rezende Lima.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 29 de julho de 2011.

  
ANDRÉIA AFONSO ROSA DO PRADO  
OAB/SP nº 178.680



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO CENTRAL CÍVEL  
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Praca José Mendes 411, 4º andar - salas nº 407/409, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6005, São Paulo - SP - E-mail: stjham@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE OBJETO E FÉ**

**REGINA TELMA DE JESUS NICOLAI**, Escrivã do 1º Ofício de Família e Sucessões, do Foro Central Cível, na forma da lei,

**CERTIFICA** que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

**PROCESSO Nº:** 0618771-71.1986.8.26.0000 - **CLASSE - ASSUNTO:** Arrolamento Comum - Inventário e Partilha

**DATA DA DISTRIBUIÇÃO:** 18/09/1986 **VALOR DA CAUSA:** R\$ 0,00

**REQUERENTE(S):**

**MARIA REZENDE DE LIMA**, brasileira, do lar, casada com **FRANCISCO SERAFIM DA SILVA**, brasileiro, aposentado, CPF 608.412.908-06, residentes e domiciliados à Rua Santa Helena, nº 139, nesta Capital.

**REQUERIDO(S):**

**LUIZ REZENDE LIMA (ESPÓLIO)**

**OBJETO DA AÇÃO:**

Os bens deixados pelo falecimento de **LUIZ REZENDE LIMA**, ocorrido em 21/08/1986.

**SITUAÇÃO PROCESSUAL:**

**Fls. 09** - Por despacho proferido pelo MM. Juiz de Direito Dr. ARY CASAGRANDE, datado de 23/09/1986, foi nomeada inventariante a Sra. Maria Rezende de Lima, acima qualificada, independentemente de compromisso.

**Fls. 15** - Petição de José Rezende de Lima, brasileiro, solteiro, funcionário público estadual, residente e domiciliado à Rua Joaquim Nabuco, nº 146, 3º andar, apto. 31, nesta Capital, requerendo sua habilitação nos autos na qualidade de irmão do "de cujus".

**Fls. 28V** - Por despacho proferido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Luis Antonio Vasconcelos Boselli, datado de 06/05/1993, foi determinada a remessa dos autos ao arquivo, em face da ausência de andamento processual pelas partes.

Certifica mais que até a presente data não foram apresentadas as primeiras declarações, e não há sentença homologatória de partilha.

Os autos foram desarquivados para expedição desta Certidão.

**NADA MAIS**. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 04 de julho de 2011.

Ao Estado: R\$ 14,00

Para conferir o original, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo 0618771-71.1986.8.26.0000 e o código 2500000026724.

**CONCLUSÃO**

Em 16/11/2011, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**. Eu, \_\_\_\_\_ (P.V.I.), escr., subs.

**Processo nº 2518/08.**

Vistos,

Fls. 67/68: Defiro o pedido de retificação do pólo passivo da ação, passando o feito a prosseguir em face de Espólio de Luiz Rezende Lima, representado pela inventariante, Maria Rezende de Lima.

Providencie o autor, no prazo de cinco dias, o recolhimento das custas postais.

Após o atendimento à determinação supra, expeça-se o necessário.

Int. Após, dil.  
P. Gde., d. s.

**RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**  
**Juiz de Direito**

**Recebimento:-**

Em 16/11/2011, recebi estes autos em cartório.  
Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que o despacho de fls. 69 foi relacionado para publicação no DOJ, conforme relação nº 185/11. Nada mais. P.G., 17 . 11 .11.  
Eu, \_\_\_\_\_, escr., subs.

CERTIDÃO PROC Nº 2518 / 08  
CERTIFICO E DOU FE QUE, EM ATENDIMENTO  
AO R. DESPACHO SUPRA, RETIFIQUEI O  
POLO PASSIVO DA AÇÃO. NADA MAIS.  
Em \_\_\_\_\_ de 24 NOV 2011 de \_\_\_\_\_  
Eu, \_\_\_\_\_ Esc., Subscr.  
Ana Beatriz Moschetta



TIBURCIO E ROSA  
ADVOCADOS

70

MO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

oc. 2518/2008

17

6200

Juntada e  
Andamento conf.  
Port. 01/08  
P.G. 06/12/11

5

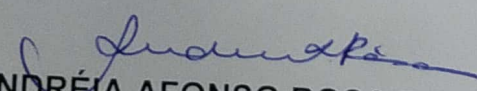
TJSP 477 PGE 0512201143Z 2CV-11 0172126-41

CONDOMINIO EDIFICIO ROBSON, por sua advogada que esta subscreve, no processo em epígrafe, que move em face de ESPÓLIO LUIZ REZENDE DE LIMA, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa., requerer a juntada da guia de citação postal que segue em anexo.

Termos em que,

P. Deferimento

Praia Grande, 02 de novembro de 2011.

  
ANDRÉIA AFONSO ROSA DO PRADO  
OAB/SP nº 178.680

Av. Pres. Costa e Silva – 134 – sala 21 – Boqueirão – Praia Grande/SP  
CEP: 11.700-005 – Tel/fax (13) 3491.5252



**GUIA DE RECOLHIMENTO**  
 PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 FUNDO ESPECIAL DE DESPESA - F. E. D. T. J.



Nome **COND. ED. ROBSON** CPF **043.055.918-63**  
 RG  
 Unidade **2ª VARA CÍVEL**  
 Nº do Processo **2518/2008**  
 Endereço  
 CEP **PRAIA GRANDE**  
 Comarca  
 Histórico

Código	Valor
120-1	15,00
Total	
	15,00

*Handwritten signature: FORTALEZA*

*Handwritten number: 27*

15.000010224

Autenticação Mecânica  
 BB 69610018 05122011

TRIBUNAL DE JUSTIÇA -  
 5.150-0

5.150-0

1ª Via - Unidade Geradora do Serviço  
 2ª Via - Contribuinte  
 3ª Via - Banco  
 O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída do processo eletrônico

03/10 - 10/0493-1

BGA - 0780

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que fazendo revista de caixa, verifiquei que decorreu o prazo legal sem que o réu citado se não tenha contestado a presente ação.

Praia Grande, 19 de setembro de 2012.  
Eu, \_\_\_\_\_, Esc. Subscrvt.

### CONCLUSÃO

Em 19 de setembro de 2012, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. Renato Zaneta Pandin e Cruz (Caridadi), MM. J.ºz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, \_\_\_\_\_, Esc. subscrvt.

Proc. 2518/08

### Vistos,

Trata-se de ação de cobrança ajuizada por Condomínio Edifício Robson contra Espólio de Luiz Rezende de Lima representado pela inventariante Maria Rezende de Lima.

Afirma o autor, em síntese, que o requerido é proprietário/possuidor da unidade nº 201 do condomínio, não tendo honrado com o pagamento das despesas condominiais ordinárias vencidas de outubro de 2005 a março de 2007 e de janeiro de 2008 a novembro de 2008. Postula a procedência da ação para condenação do réu ao pagamento da despesa não paga.

Citado o réu (fls. 74), deixou de apresentar contestação (fls. 75).

É o breve relatório. **DECIDO.**

Trata-se de hipótese de julgamento antecipado da lide, nos exatos termos do art. 330, inciso II, do Código de Processo Civil.

A ação merece procedência.

Com efeito, tendo o réu deixado transcorrer *in albis* o decurso do prazo para oferta de contestação, são de serem aplicados os efeitos da revelia, conforme preceitua o art. 319, do Código de Processo Civil.

Com os efeitos da revelia, presumem-se aceitos como verdadeiros os fatos narrados na petição inicial.

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

A multa exigida e os juros de mora são mesmo devidos, pela taxa estipulada na convenção de condomínio, que não encontra impeditivo legal, somente devendo ser respeitado o teto previsto no artigo 1.336, par. 1º do Código Civil em relação aos débitos posteriores ao início de vigência do atual Código Civil.

Correção monetária é sempre devida, não se tratando de acréscimo, mas de mera recomposição do valor real da moeda, corrigida pelos efeitos da inflação.



76  
④

Ante o exposto e por tudo o mais que nos autos consta **JULGO PROCEDENTE** a presente **ação de cobrança** movida por **Condomínio Edifício Robson** contra **Espólio de Luiz Rezende de Lima representado pela inventariante Maria Rezende de Lima**, para **CONDENAR** o réu a pagar ao autor os valores referente as despesas condominiais ordinárias vencidas de outubro de 2005 a março de 2007 e de janeiro de 2008 a novembro de 2008, com correção monetária pelos índices da tabela prática do E. Tribunal de Justiça/SP, e juros de mora de 1% ao mês contados do inadimplemento, acrescidas de multa de 2%. **CONDENO** o réu, ainda, ao pagamento das despesas de condomínio que se venceram no curso da lide e que eventualmente não tenham sido pagas (CPC – art. 290), com correção monetária pelos índices já citados e com juros de mora de 1% ao mês ambos desde o inadimplemento, e com multa de 2%.

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

**P. R. I. C.**

Praia Grande, 19 de setembro de 2012

**RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

**JUIZ DE DIREITO**

**RECEBIMENTO**

Em 19 de setembro de 2012, recebi estes autos em Cartório.

Eu,            Esc. subscrevi.



**TIBURCIO E ROSA**  
A D V O G A D O S

Handwritten initials and a signature in the top right corner.

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

Processo nº 2518/2008

29

13P 47 NE MAR/08 20-12 0022189-90

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROBSON**, por sua advogada e bastante procuradora ao final assinada, nos autos da **AÇÃO** em epígrafe que move em face de **LUIZ REZENDE DE LIMA**, vem respeitosamente a presença de V. Exa, informar e requerer o quanto segue:

A r. sentença julgou Procedente a Ação, condenando a requerida ao pagamento dos débitos condominiais descritos na prefacial, bem como dos que vencerem durante o curso da lide, corrigidos monetariamente desde o inadimplemento, além dos juros de mora de 1%, com multa de 2% e sucumbência em 10% sobre o valor da condenação, sendo que até a presente data o requerido não efetuou o pagamento do débito.

Requer o prosseguimento do feito em execução, sendo **ARBITRADO POR ESTE JUÍZO OS HONORÁRIOS DA FASE EXECUTÓRIA, EM CASO DE NÃO PAGAMENTO VOLUNTÁRIO** em 10% do valor do débito.

Av. Pres. Costa e Silva – 134 – sala 21 – Boqueirão – Praia Grande/SP  
CEP: 11.700-005 – Tel/fax (13) 3491.5252

Handwritten signature at the bottom right.



**TIBURCIO E ROSA**  
A D V O G A D O S

Requer, portanto, a intimação do requerido, para pagamento voluntário de **R\$ 31.363,66** (trinta e um mil, trezentos e sessenta e três reais e sessenta e seis centavos) em 15 dias, e, decorrendo o prazo, sem o pagamento, requer o prosseguimento do feito em execução nos termos do art. 475-I e seguintes do CPC, crescendo ao valor do débito a multa de 10%, além de honorários advocatícios da fase executória, conforme a seguir exposto:

RECURSO ESPECIAL Nº 978.545 – MG (2007/0187915-9)

RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE: VALÉRIA DA SILVA BELMONTE

ADVOGADO: BERNARDO RIBEIRO CAMARA E OUTRO(S)

RECORRIDO: LIQUIGÁS DISTRIBUIDORA S/A

ADVOGADO: FERNANDO AUGUSTO PEREIRA CAETANO E OUTRO(S)

EMENTA: PROCESSO CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. NOVA SISTEMÁTICA IMPOSTA PELA LEI Nº 11.232/05. CONDENAÇÃO EM HONORÁRIOS.

POSSIBILIDADE.

- O fato de se ter alterado a natureza da execução de sentença, que deixou de ser tratada como processo autônomo e passou a ser mera fase complementar do mesmo processo em que o provimento é assegurado, não traz nenhuma modificação no que tange aos honorários advocatícios.
- A própria interpretação literal do art. 20, § 4º, do CPC não deixa margem para dúvidas. Consoante expressa dicção do referido dispositivo legal, os honorários são devidos “nas execuções, embargadas ou não”.
- O art. 475-I, do CPC, é expresso em afirmar que o cumprimento da sentença, nos casos de obrigação pecuniária, se faz por execução. Ora, se haverá arbitramento de honorários na execução (art. 20, § 4º, do CPC) e se o cumprimento da sentença se faz por execução (art. 475, I, do CPC), outra conclusão não é possível, senão a de que haverá a fixação de verba honorária na fase de cumprimento da sentença.
- Ademais, a verba honorária fixada na fase de cognição leva em consideração apenas o trabalho realizado pelo advogado até então.
- Por derradeiro, também na fase de cumprimento de sentença, há de se considerar o próprio espírito condutor das alterações pretendidas com a Lei nº 11.232/05, em especial a multa de 10% prevista no art. 475-J do CPC. De nada adiantaria a criação de uma multa de 10% sobre o valor da condenação para o devedor que não cumpre voluntariamente a sentença se, de outro lado, fosse eliminada a fixação de verba honorária, arbitrada no percentual de 10% a 20%, também sobre o valor da condenação.

Av. Pres. Costa e Silva – 134 – sala 21 – Boqueirão – Praia Grande/SP  
CEP: 11.700-005 – Tel/fax (13) 3491.5252



**TIBÚRGIO E ROSA**  
A D V O G A D O S

40  
Q

curso especial conhecido e provido;  
P - Agravo de Instrumento: AG 1234856001 SP  
Autor(a): Rocha de Souza  
Pagamento: 11/12/2008  
Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado  
Ementa: Agravo de instrumento. Despesas de condomínio. Cobrança. Execução. Inadimplemento de honorários advocatícios. Admissibilidade. Fixação pelo julzo "a quo". Cabimento.  
Não cumprida voluntariamente a sentença proferida na ação de conhecimento, seja pela desistência do autor, seja pela oferta de impugnação, devem ser arbitrados os honorários advocatícios que decorrem do descumprimento imputável de uma obrigação. Recurso provido.

Os débitos deverão obedecer aos termos do art. 280 do CPC, ou seja, até o seu efetivo pagamento.

**CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - COBRANÇA - PARCELA VINCENDA - INCLUSÃO - ADMISSIBILIDADE - APLICAÇÃO DO ARTIGO 290, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL** Com razão o autor no tocante à aplicação do artigo 290 do Código de Processo Civil, de acordo com o qual a cobrança inclui as contribuições vencidas no curso da ação até a efetiva liquidação pelo pagamento, mesmo que não haja identidade de valores. Ap. s/ Rev. 853,346-00/8 - 1ª Câm. - Rel. Juiz AGUILAR CORTEZ - J. 29.7.2004, 'in' JTA (LEX) 208/360(até a liquidação).

**Ementa: CIVIL. PROCESSO CIVIL, COBRANÇA DE TAXA CONDOMINIAL, CORREÇÃO MONETÁRIA, PARCELAS VINCENDAS. I - A CORREÇÃO MONETÁRIA DEVE SER COMPUTADA A PARTIR DO VENCIMENTO DE CADA PARCELA DEVIDA, II - NA AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXA DE CONDOMÍNIO, AS PRESTAÇÕES VINCENDAS SÃO DEVIDAS NÃO SÓ ATÉ O TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA, MAS ATÉ NA FASE DE EXECUÇÃO. III - APELAÇÃO CONHECIDA E PROVIDA. UNÂNIME**

Tribunal: TJDF  
Publicação no DJU 15/12/2005  
Registro do Registro 233451  
Relator: VERA ANDRIGHI  
Órgão Julgador: 4ª Turma Cível  
Classe do Processo: APELAÇÃO CÍVEL 2004011194802APC DF  
Decisão: CONHECER, UNÂNIME. DAR PROVIMENTO, UNÂNIME.  
Indexação: VIDE EMENTA

Av. Pres. Costa e Silva - 134 - sala 21 - Boqueirão - Praia Grande/SP  
CEP: 11.700-005 - Tel/fax (13) 3491.5252

je



**TIBURCIO E ROSA**  
A D V O G A D O S

21  
6

Art. 290 do CPC: "Quando a obrigação consistir em prestações periódicas, considerar-se-ão elas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor; se o devedor, no curso do processo, deixar de paga-las ou de consigná-las, a sentença as incluirá na condenação, enquanto durar a obrigação."

- 1- Prestações periódicas. Ainda que o autor não peça expressamente para que as prestações periódicas vencidas se incluam na condenação, elas se incluem automaticamente no pedido, porque a inclusão decorre da lei. Constitui exceção ao CPC 293.
- 2- Termo final das prestações. Incluem-se na condenação não apenas as prestações que se venceram até a sentença, mas também aquelas que se venceram até a data do efetivo pagamento.

Parcelas vencidas. " em que pesem os entendimentos jurisprudenciais contrários, entende-se que o disposto no CPC 290 não se aplica somente as verbas que se vencem até a sentença da fase de conhecimento do direito ou liquidação. A inclusão das parcelas vencidas, não pagas na condenação, representa o reconhecimento do direito do condomínio de cobrar as parcelas em aberto até o efetivo pagamento de todo o debito. Isto em respeito ao principio da economia processual, com finalidade de se evitar, caso as cotas não tenham sido pagas, nova demanda, envolvendo as mesmas partes, objetos da mesma natureza jurídica e em busca de uma mesma satisfação jurisdicional, que podem ser prestadas na ação."(2º TACivSP, 10ª Câmara, Ap 785499-0/3 – são Bernardo do Campo, rel. Cristina Zucchi, v.u., j. 3.3.2004, DJE 17.3.2004).

O requerido é proprietário da unidade 201 do Cond. Ed. Robson, mas deixou de pagar as despesas condominiais de seu apartamento e taxas extras desde 10/2005.

21



**TIBURCIO E ROSA**  
A D V O G A D O S

82

O Requerente promoveu a presente ação de cobrança entendendo o recebimento das cotas condominiais em atraso, sendo, por fim, julgada procedente condenando o Requerido ao pagamento dos débitos condominiais descritos na petição inicial, bem como dos que vencerem durante o curso da lide, corrigidos monetariamente desde o inadimplemento, além dos juros de mora de 1%, com multa de 10% e sucumbência em 10% sobre o valor da condenação.

Além da condenação em sentença, deverá ser aplicada a multa de 10% sobre o valor do débito, em caso do não pagamento voluntário, conforme prevê a nova lei de Execução.

Art. 475-J. Caso o devedor, condenado ao pagamento de quantia certa ou já fixada em liquidação, não efetue no prazo de quinze dias, o montante da condenação será acrescido de multa no percentual de dez por cento e, a requerimento do credor e observado o disposto no art. 614, inciso II, desta Lei, expedir-se-á mandado de penhora e avaliação.

O prosseguimento da ação se faz necessário, independente de Recurso, conforme prevê art. 475-O

**POR TODO EXPOSTO REQUER:**

a) Seja a presente ação prosseguida em EXECUÇÃO nos termos do art. 475-O do CPC E **JULGADA PROCEDENTE** em todos os termos da presente, para condenar o Executado ao pagamento dos débitos apontados, devidamente atualizados, acrescidos de juros até a data de sua efetiva quitação.

b) Isto posto, requer, conforme previsto no art. 475-J do CPC a expedição de mandado de penhora e avaliação.

Av. Pres. Costa e Silva – 134 – sala 21 – Boqueirão – Praia Grande/SP  
CEP: 11.700-005 – Tel/fax (13) 3491.5252

*Handwritten signature*



**TIBURCIO E ROSA**  
A D V O G A D O S

43  
*[Handwritten signature]*

c) benefícios previstos no art. 172 parágrafo 1º e 2º do CPC.

Protesta por todos os meios de provas em direito admitidas.

**Requer, desde já, seja realizada a penhora on line dos ativos financeiros do requerido no valor de R\$ 31.363,66 (trinta e um mil, trezentos e sessenta e três reais e sessenta e seis centavos) e havendo insuficiência de saldo, requer a penhora da unidade 201 do Cond. Ed. Robson, objeto da lide.**

Esperando a condenação do Requerido na forma exposta, e requerida.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Praia Grande, 01 de fevereiro de 2013.

*[Handwritten signature]*

**ANDRÉIA AFONSO ROSA DO PRADO**

**OAB/SP nº 178.680.**



**TIBURCIO E ROSA**  
A D V O G A D O S

41  
1/10

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

Processo nº 0019562-44.2008.8.26.0477

20/9/13  
P.10

477 F86E-13.00045104-0 130013 1724 36

CONDOMINIO EDIFICIO ROBSON, por sua advogada que esta subscreve, no processo em epígrafe, que move em face de **LUIZ REZENDE LIMA**, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa., requerer a penhora da unidade, objeto da lide.

Para tanto, requer a juntada da CRI atualizada que segue em anexo.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 12 de setembro de 2013.

p.p.

**ANDRÉIA AFONSO ROSA DO PRADO**

**OAB/SP nº 178.680**



LIVRO N.º 2 . REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

matrícula  
5.397

ficha  
01

Em 28 de Fevereiro de 1985.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 201, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO ROBSON, situado a Rua Guilherme de Almeida, nº 433, no perímetro urbano desta Comarca.

UM APARTAMENTO, com a área útil de 46,48 m<sup>2</sup>; área comum de .. 20,45 m<sup>2</sup>; área total de 66,93 m<sup>2</sup>, fração ideal de 26,63 m<sup>2</sup>, -- equivalente a 5,1901% do todo.

CONTRIBUINTE: 2 05 05 005 011 0201-2 Exercício de 1985

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO PIRES ESTEVES, português, do comércio, RG nº 1.310.523-DOPS/SP., e sua mulher, MALVINA SILVA ESTEVES brasileira, do lar, RG nº 4.111.506-SSP-SP., portadores do -- CIC nº 115.375.318-91, casados sob o regime da comunhão uni-- versal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, resi-- dentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Lamartini Babo, nº 110, Santo Amaro.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 64.522, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP.

A Oficial Interina: *Guimar Carvalho Berçot*  
(Guimar Carvalho Berçot)

R.01/5.397

Em 28 de Fevereiro de 1.985.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra, de 04 de fevereiro - de 1.985, do Cartório do Registro Civil e Anexos da sede desta Comarca, livro 348, fls. 344, os proprietários, ANTONIO PIRES ESTEVES, e sua mulher, MALVINA SILVA ESTEVES, já qualificados, venderam o imóvel a LUIZ REZENDE DE LIMA, brasileiro, - solteiro, maior, funcionário público, RG nº 2.652.109-SSP-SP, CIC nº 476.616.238-20, residente e domiciliado em São Paulo, -

" Continua no verso "

matricula 5.397 ficha 01 verso

Capital, na Rua Prudente de Moraes, nº 25, apartamento nº 43, Brás.

VALOR: CR\$ 5.000.000.

A Oficial Interina: *Guilherme Carvalho*  
(Guilomar Carvalho Berçot)

**EM BRANCO**

*Jucimara Dias Lemos*  
Escritoriente Autorizada

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 5397, está conforme o original arquivado. **Pedido nº 419387**

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.  
Para alienações: validade de 30 dias (Item 12-D NSCGJ).  
Praia Grande, 11 de setembro de 2013

Solicitado por: EDIF. ROBSON

*Jucimara Dias Lemos*  
Escritoriente

Oficial: \_\_\_\_\_  
Estado: \_\_\_\_\_  
IPESP: \_\_\_\_\_  
Reg: \_\_\_\_\_  
T: \_\_\_\_\_  
Total: \_\_\_\_\_  
Recolhimento: \_\_\_\_\_  
por qual: \_\_\_\_\_

Emitido por Gabriela Lemos



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

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, - Vila Mirim  
CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

CONCLUSÃO

Em 4 de abril de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subservei.

DESPACHO

Processo Físico nº: 0019562-44.2008.8.26.0477  
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Robson  
Requerido: Luiz Rezende de Lima Espólio

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini

Vistos.

- 1- Defiro a penhora sobre o imóvel indicado. Lavre-se o termo.
- 2- Não dispondo o Oficial de Justiça de conhecimentos técnicos para avaliações, com fulcro no artigo 680 do C.P.C., para avaliação nomeio avaliador o Sr Valter Ishida. Arbitro honorários provisórios em R\$ 800,00. Depósito em cinco dias.
- 3- Com o depósito, intime-se o Sr. Perito a dar início aos trabalhos. Laudo em trinta dias.
- 4- Efetivada a avaliação, aguarde-se por quinze dias, nos termos do art. 475-J, par. 1º, do CPC, considerando que o executado é revel.

Dil.

Praia Grande, 04 de abril de 2014.

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

RECEBIMENTO

Em 04/04/14, recebi estes autos em cartório. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente,



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

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Vila Mirim - CEP  
11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

### TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico n°: 0019562-44.2008.8.26.0477  
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Robson  
Requerido: Luiz Rezende de Lima Espólio

Em Praia Grande, aos 22 de maio de 2014, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Praia Grande, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): Apartamento n° 201, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Robson, situado à Rua Guilherme de Almeida, n° 433, no perímetro urbano desta comarca. Um apartamento, com a área útil de 46,48 m<sup>2</sup>, área comum de 20,45 m<sup>2</sup>, área total de 66,93 m<sup>2</sup>, fração ideal de 26,63 m<sup>2</sup>, equivalente a 5,1901% do todo, objeto da matrícula n° 5.397 do Ofício de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)s depositário(a)s, o Espólio de Luiz Rezende de Lima. 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**

95  
Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo 0019562-44.2008.8.26.0477 e o código D900000011MX0.



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de  
Praia Grande.

06

2518/08

125  
9

Ref.: Proc. 0019562-44.2008.8.26.0477

477 FREG-JS-00085513-Z 138615 1232 92

**HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR**, Eng.º. **CREA 11.227**, perito nomeado por V. Excia., nos autos do **PROCEDIMENTO SUMÁRIO** (Proc. 2518/08) movido por **CONDOMINIO EDIFICIO ROBSON** contra **LUIZ REZENDE DE LIMA**, que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 2º Ofício, tendo realizado as diligências e pesquisas que se fizeram necessárias para a perfeita fundamentação de seu trabalho, respeitosamente apresenta o seu parecer técnico específico através do seguinte:

**LAUDO**



1 - Objetivo.

2  
126  
e

O R. Despacho de fls. 117 houve por bem nomear o signatário como avaliador, mister que este perito judicial honrosamente, ora desempenha.

O presente laudo tem por finalidade a avaliação do imóvel objeto da Matrícula 5.397 do Ofício de Registro de Imóveis de Praia Grande (fls. 92) e Termo de Penhora e Depósito (fls. 96), assim descrito e caracterizado nos referidos documentos:

*“IMÓVEL: Apartamento nº 201, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO ROBSON, situado a rua Guilherme de Almeida, nº 433, no perímetro urbano desta Comarca.*

*UM APARTAMENTO, com a área útil de 46,48m²., área comum de 20,45m²., área total de 66,93m²., fração ideal de 26,63m²., equivalente a 5,1901% do todo.*

*Contribuinte: 2 05 05 005 011 0201-2”*

2 - Vistorias e demais diligências complementares.

Devidamente nomeado por V Excia. (fls. 117) e cientificado (em 28/07/2015) pelo cartório desse honroso



"munus" (fls. 119), dirigiu-se o perito judicial ao imóvel em estudos, onde através detalhada vistoria realizada "in loco", pode observar em seus mínimos detalhes, tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar à presente medida judicial.

3

127  
2

Outrossim, em diligências complementares, o signatário efetuou ainda:

2.1 - Detalhada pesquisa de valores, que devidamente tratada acompanha o presente.

2.2 - Diligências junto a órgãos públicos, no intuito de obter dados específicos relativos ao imóvel avaliando e dos paradigmas coletados na pesquisa (testadas, áreas do terreno e construída, idade de benfeitorias etc. etc.).

2.3 - Reportagem fotográfica do imóvel e redondezas para melhor caracterização do imóvel avaliando e fundamentação técnica do laudo.

### 3 - Apreciação técnica.

O imóvel em estudo encontra-se situado à rua Guilherme de Almeida nº 433 - Cidade Ocian, neste município de Praia Grande/SP.

O local, conforme parcialmente nos demonstram as fotos que acompanham o presente, é dotado de



melhoramentos e utilidades públicas, o que se constitui em fator  
de impulsionamento e progresso.

De se notar que sua proximidade de vias  
locais de relevo, assim como da própria orla da praia (Av. pres.  
Castelo Branco).

As características gerais de acabamento  
do imóvel em estudos são as seguintes:

**CONDOMINIO EDIFICIO ROBSON**  
**Rua Guilherme de Almeida 433 - Ocian**  
**Praia Grande (SP)**

**Gerais**

**Recuo frontal** - Edifício construído no alinhamento da via  
pública.

**Fachada** - Revestida com granito e pastilhas. Lojas no térreo.

**Hall de entrada** - Piso revestido com cerâmicas. Paredes  
com azulejos e massa corrida. Sem elevador.

**Unidade autônoma**

**Sala e quarto** - Com piso de tacos (decorado).





Cozinha e banheiro - Piso revestido com cerâmicas e paredes com azulejos.

5  
129  
Ⓞ

#### 4 - Avaliação.

A valorização de todos os bens imóveis, que é um fato indiscutível, de uns anos para a época atual, tem se verificado em moldes diferentes, acompanhando em geral as variações do custo de vida na Capital.

A exata determinação dos índices reais de atualização, objetiva quase que impossível, acarreta processos de cálculos bastante complexos, pois depende diretamente de um grande número de fatores de ordem subjetiva, de dados estatísticos oficiais, e, provém ainda, de minuciosa pesquisa de fatores vários, vinculados a nossa conjuntura econômica-financeira e social-comercial. Os dados e elementos básicos para o estabelecimento dos diversos índices representativos da valorização imobiliária, base da atualização de valores, podem ser separados em duas classes distintas: os que elevam e os que reduzem os valores.

Entre aqueles, podemos citar o acréscimo verificado na vigência dos diversos salários mínimos, com o conseqüente aumento do custo de vida, além de outros fatores de menor importância.

Entre os que reduzem os valores, podemos citar a influência especulativa das atividades dos escritórios de corretagem imobiliária, a influência da compra e



venda à prazo, que acarreta aumento para mais em função do tempo, a elevação anual dos encargos, taxas, impostos, revendas, "sisas", etc., etc.

6  
130  
0

Vários são os trabalhos efetuados que se dedicaram à valorização imobiliária na Capital, todos, porém desatualizados.

Considerando que a valorização imobiliária, tem se verificada através de parâmetros heterogêneos, com variações mensais, a fim de não serem adotadas percentagens rígidas, que não representem a variação em todo o período, os peritos, aliás com acerto, a fim de atualizarem seus valores, tem se utilizado de vários índices publicados mensalmente e que nessas condições permitem chegar a um resultado bem próximo daquele objetivado quando se atualiza um valor. (F.I.P.E, I.G.P, F.G.V etc. etc.).

Serão, portanto esses índices, fornecidos mensalmente através de boletins, que adotaremos no presente trabalho.

#### 4.1 - Valor do terreno.

No intuito de bem fundamentar o seu laudo, o perito efetuou detalhada pesquisa de valores, tendo observado que não existem terrenos a venda nas redondezas.



Outrossim, consultando corretores e proprietários no local, o  
signatário concluiu pelo valor unitário de **R\$ 600,00/m<sup>2</sup>**, a adotar.

7  
131  
ⓐ

Fixado esse índice unitário, teríamos:

**a - Fundo equivalente**

Não é de se considerar, pois no caso não  
tem influência no valor.

**b - Fator testada**

Também esse fator não é de se  
considerar.

**c - Fração ideal**

De 26,63m<sup>2</sup>.

**d - Valor da fração ideal do terreno**

$$V_t = 26,63m^2 \cdot x \text{ R\$ } 600,00/m^2$$

$$V_t = \text{R\$ } 15.978,00$$

, ou em números redondos:

$$V_t = \text{R\$ } 16.000,00$$

*ed*



8  
132  
Q

#### 4.2 - Valor das benfeitorias.

Com relação às benfeitorias, considerando que estudos anteriores se encontram totalmente desajustados, consoante consenso geral, iremos nos basear em valores propostos pela comissão de peritos nomeada pelos DD. Juizes das Varas da Fazenda Pública da Capital - Portaria CAJUFA nº 01/99 - "EDIFICAÇÕES - VALORES DE VENDA - 2.002", da qual o signatário fez parte e ainda do trabalho "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS" (versão 2.002) do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Com relação à "depreciação física", de acordo com os trabalhos acima mencionados, o fator específico a se adotar deve abranger o obsolescência e o estado de conservação.

O critério a considerar, segundo as mencionadas normas é uma adequação do método Ross/Heideck, que leva em consideração o obsolescência, o tipo da construção e acabamento, assim como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

Nessas condições, o valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo deve ser multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO (Foc) para levar em conta a depreciação.

O fator Foc é fixado aplicando-se a seguinte expressão:



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

9  
133  
⊗

, onde:

**R** = Coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, obtido em tabela específica (TABELA 1).

**K** = Coeficiente de Ross/Heideck, obtido pela TABELA 2, todas dos trabalhos acima mencionados.

De acordo com os trabalhos mencionados acima, teríamos a adotar a título de unitário, o valor correspondente a  $1,65 \times H_82N \times 1,3953$ , ou segundo dados publicados em revistas especializadas, o seguinte:

$$Vu = 1,65 \times R\$ 1.200,00/m^2. \times 1,3953$$

$$\mathbf{Vu = R\$ 2.800,00/m^2.}$$

A título de "depreciação física", teríamos a seguinte expressão:

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

, onde:

**R** = Coeficiente residual correspondente ao padrão =  
**0,20**

**K** = Coeficiente de Ross/Heideck, de acordo com os seguintes dados:



- TABELA 1 - Vida referencial = 60 anos.

- QUADRO A - Ref. "d"

- TABELA 2 - Idade de 30 anos, que sobre 60 anos  
corresponde a uma porcentagem de  
 $30/60 = 0,50 = 50\%$ .

Esta porcentagem e referência "d"  
corresponde na Tabela 2 a:

$$K = 0,574$$

Substituindo-se os símbolos pelos  
valores respectivos, obtemos:

$$Foc = 0,20 + 0,574 (1-0,20)$$

$$Foc = 0,659$$

O valor das benfeitorias seria então, de:

$$Vb = 66,93m^2. \times R\$ 2.800,00/m^2. \times 0,659$$

$$Vb = \underline{R\$ 124.000,00}$$

(cento e vinte e quatro mil reais)

## RESUMO,

O valor total da propriedade seria então, de:

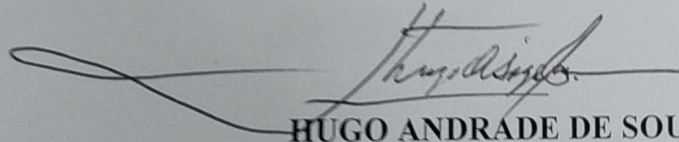
- Valor do terreno .....	R\$	16.000,00
- Valor das benfeitorias .....	R\$	124.000,00
<b>TOTAL .....</b>	<b>R\$</b>	<b>140.000,00</b>

(Cento e quarenta mil reais)

## TERMO DE ENCERRAMENTO,

O presente laudo consta de 11 (onze) folhas deste papel, computadorizadas de um só lado, rubricadas as anteriores e esta última, datada e assinada pelo perito.

Praia Grande, 14 de agosto de 2.015.



**HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR**

- CREA 11.227.
- Membro Titular do IBAPE (licenciado).
- Membro Titular Fundador dos núcleos regionais do IBAPE da **Baixada Santista** e do ABC.
- Membro da Comissão Técnica de Avaliações e Perícias de Engenharia da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Santos.
- Registrado a CONFEDERATION INTERNATIONALE DES ASSOCIATIONS D'EXPERTS ET CONSEILS (CIDADEC) - PARIS -, organismo filiado à ONU.



136  
Q

**Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande.**  
**Cartório do 2º Ofício.**

**PROCEDIMENTO SUMÁRIO**

(Proc. nº 0019562-44.2008.8.26.0477 Ordem 2518/08)

**Requerente** – Condomínio Edifício Robson

**Requerido** – Luiz Rezende de Lima

***LAUDO***

**ANEXO 01**

Fotos do local e imóvel em estudos.

**HUGO ANDRADE DE SOUZA JUNIOR**

- Perito Judicial
- CREA 11.227
- Registrado a CONFEDERATION INTERNATIONALE DES ASSOCIATIONS D'EXPERTS ET CONSEILS (CIDADEC)- PARIS -, organismo filiado à ONU.



Hugo Andrade de Souza Junior  
ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227  
ADVOGADO - OAB - 26.380  
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 2367177

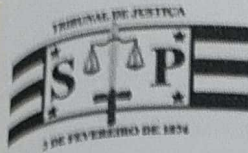


138



137





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

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090

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

### DESPACHO

Processo Físico nº: 0019562-44.2008.8.26.0477  
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Robson  
Requerido: Luiz Rezende de Lima Espólio

### CONCLUSÃO

Em 20/11/2015, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande. Eu, \_\_\_\_\_ (Pedro Valério Igarashi), Chefe de Seção, subs.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**

Vistos.

1. Defiro o pedido de levantamento dos honorários provisórios. Expeça-se o mandado respectivo.

2. Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.300,00. Depósito complementar da diferença no prazo de cinco dias. Com o depósito, expeça-se mandado de levantamento.

3. Digam as partes sobre o laudo de fls. 125/137 no prazo de cinco dias, inclusive sobre eventual interesse na realização de leilão eletrônico, facultada indicação de empresa gestora na mesma oportunidade.

Int. Dil.

Praia Grande, 20 de novembro de 2015.

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

### Recebimento:-

Em 23 / 11 / 2015, recebi estes autos em cartório.  
Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.

12A  
X

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://e-saj.tjsp.jus.br/espaj>, informe o

documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://e-saj.tjsp.jus.br/espaj>, informe o código D900000027000. 0019562-44.2008.8.26.0477 e o código D900000027000.



Tiburcio Vivot Costa  
Advocacia e Consultoria

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

135

145  
e  
e

processo 001962-44.2008.8.26.0477

loc. 0019562 - 44.2008.8.26.0477

2518/08

477.6985.15.001289445 03715 1007 10

CONDOMINIO EDIFICIO ROBSON, por sua advogada que esta  
subscrive, nos autos da Ação em epígrafe, que move em face de ESPOLIO DE LUIZ REZENDE DE  
SILVA vem, respeitosamente, informar e requerer o quanto segue:

Informa que o exequente concorda com a avaliação apresentada pelo  
perito judicial de fls. no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Sendo assim, requer a realização do praceamento eletrônico do bem  
penhorado, bem como a indicação de empresa Gestora de leilão eletrônico para tanto, com  
fundamento no artigo 706 e 689-A, do Código de Processo Civil, "verbis":  
Art. 706.: O leiloeiro público será indicado pelo Exequente."


Em vista disso, requer-se a nomeação da empresa Gestora Judicial  
"LANCE JUDICIAL", LANCE CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA.,  
CNPJ Nº 15.086.104/0001-38 – [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – (11) 3522.9004 / (13) 4062.9004 / (15)  
4062.9004 / (19) 4062.9004, já foi considerado tecnicamente **HABILITADO** pela Secretaria de  
Tecnologia da Informação do TJ/SP (Proc nº 2012/71827-STI- STI, conforme publicação anexa), que  
possui capacitação adequada sendo uma das credenciadas à sua realização, inclusive perante o  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (<http://www.tj.sp.gov.br/Servico/LeilaoEletronico.aspx>.)

A propósito, vale ressaltar as vantagens de leilões por meio eletrônico,  
com a consultoria da LANCE JUDICIAL, quais sejam:

Av. Pres. Costa e Silva – 134 – Sobreloja 19 – Boqueirão – Praia Grande/SP  
CEP: 11.700-005 – Tel/fax (13) 3491.5252

135

146



**Tiburcio Vivot Costa**  
Advocacia e Consultoria

- Ampla divulgação, já que as informações sobre os bens são disponibilizadas na internet, com amplo acesso ao seu conteúdo por interessados em todo Brasil;
- Maior poder de atração de novos compradores por meio de diversos canais de comunicação, com destaque ao eletrônico (internet);
- Envia um E-mail Marketing semanal, para mais de 250.000 mil compradores e investidores no Brasil e no exterior cadastrados em seu portal;
- Realiza o acompanhamento processual até o efetivo pagamento do preço e da assinatura do auto de arrematação (com agilidade e comprometimento);
- **E, um grande diferencial em publicidade é que todos os domingos**, a LANCE JUDICIAL disponibiliza dentro do Jornal "FOLHA DE SÃO PAULO" no setor "mercado" com todos os leilões/praças realizados pelo portal, **contendo fotos e principais informações**, com tiragem em todo território nacional;
- Com a utilização do leilão eletrônico, estará este M.M Juízo agindo em consonância com o **princípio da menor onerosidade causada ao devedor**, disposto no artigo 620 do Código de Processo Civil, **uma vez que o fácil e amplo acesso às informações desta praça através da rede mundial de computadores, aumentará as probabilidades de arrematação**, e o devedor terá por expropriado seu bem com um valor certamente superior do que com a utilização das hastas na modalidade convencional e ultrapassada.

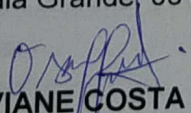
Assim, nos termos dos artigos 687, § 2º, c/c os artigos 689-A, 705, 706, todos do Código de Processo Civil, requer que o praceamento dos imóveis penhorados nestes autos seja realizado pelo meio eletrônico, através do Portal ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)), e que seja indicado e nomeado para tanto o GESTOR **LANCE JUDICIAL**.

Por fim, requer dilação de prazo para juntada da guia dos honorários periciais.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Praia Grande, 03 de dezembro de 2015

  
**VIVIANE COSTA SOUZA**

**OAB/SP Nº 262.488**



COMARCA DE PRAIA GRANDE  
FORO DE PRAIA GRANDE  
2ª VARA CÍVEL  
AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

154  
documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o número do processo 44.2008.8.26.0477 e o código D90000002DOA3.

**DESPACHO**

Processo Físico nº: 0019562-44.2008.8.26.0477  
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Robson  
Requerido: Luiz Rezende de Lima Espólio

**CONCLUSÃO**

Em 06/04/2016, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande. Eu, \_\_\_\_\_ (Pedro Valério Igarashi), Chefe de Seção, subs.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**

Vistos.

Fls. 145/147: DEFIRO, nos termos do art. 689-A, do CPC e do Provimento CSM 1625/2009.

Ficará a empresa Lance Judicial ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)), cadastrada nos termos do Provimento CSM 1625/09, encarregada da alienação do bem constrito por via eletrônica.

Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga à vista pelo arrematante, no equivalente a 4% do valor da arrematação, não se incluindo o valor do lance.

Oficie-se para que prossiga o gestor na forma do Provimento CSM 1625/09, salientando que em segunda praça não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor atualizado da avaliação.

Fls. 151: Expeça-se mandado de levantamento em favor do sr. Perito judicial.

Int.

Praia Grande, 06 de abril de 2016.

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

**Recebimento:-**

Em 17/04/2016, recebi estes autos em cartório.  
Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.

1º VOLUME

Município da Estância Balneária de Praia Grande  
Secretaria de Finanças  
Procuradoria Fiscal  
ESTADO DE SÃO PAULO

266  
O

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

477 FISC. - 18. ANEXO - P. 2007/18. 1.005. 2/1

Processo nº: 0019562-44.2008.8.26.0477

Requerente: Condomínio Edifício Robson

Requerido: Luiz Rezende de Lima Espólio

FAZENDA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE, por seu procurador que esta ao final subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência nos autos do processo em epígrafe, expor e requerer o quanto segue:

*Ab initio*, a Fazenda peticionária vem informar, por necessário, que paira sobre o imóvel a ser praceado, o qual está cadastrado perante o fisco municipal sob o nº 2.05.05.005.011.0201 débitos alusivos ao IPTU no importe de R\$ R\$44.962,58(quarenta e quatro mil, novecentos e sessenta e dois reais e cinquenta e oito centavos) consistente nos impostos prediais lançados nos exercícios financeiros de 1997,2000, 2002 a 2017.

Ademais, há de se ter presente que o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou de acidente do trabalho, conforme o quanto disposto no artigo 186 do CTN, de modo que o IPTU incidente sobre o bem de raiz em apreço deve ser satisfeito com precedência a qualquer outro crédito pleiteado na espécie.

O

1º VOLUME

267  
2

**Município da Estância Balneária de Praia Grande**

Secretaria de Finanças  
Procuradoria Fiscal  
ESTADO DE SÃO PAULO

Convém somar ao elencado as recentes decisões prolatadas pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, as quais ressaltam a preferência do crédito tributário sobre os demais créditos, verbis:

AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMÓVEL. ARREMATAÇÃO. EXISTENCIA DE DÉBITOS FISCAIS. PREFERENCIA. RECURSO PROVIDO. A existência de débitos fiscais pendentes, incidentes sobre o imóvel objeto da arrematação enseja a necessidade de reconhecer a preferência do crédito tributário na ordem de pagamentos, viabilizando o cumprimento do artigo 130, parágrafo único, do CTN. (Grifo nosso)

(Agravo de Instrumento nº. 0051939-05.2012.8.26.0000 – 31ª Câmara de Direito Privado – Des. Relator Armando Toledo – Julgamento em 15/05/2012)

HABILITAÇÃO DE CRÉDITO FISCAL. PREFERÊNCIA DE CRÉDITO. R. Sentença que indeferiu o pedido de preferência da FESP quanto ao pagamento de seus créditos tributários, em detrimento de crédito hipotecário. Inadmissibilidade. O crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. Inteligência do art.186 do CTN. Precedentes do STJ, no sentido de que impenhorabilidade estabelecida no art. 69 do DL 167/67 e no art. 57 do DL 413/69 não é absoluta, dada a preferência dos créditos tributários. R. Sentença reformada. Recurso provido. (Apelação nº. 9102472-58.2002.8.26.0000 – 6ª Câmara de Direito Público – 6ª Câmara de Direito Público – Des. Relator Carlos Eduardo Pachi – Julgamento em 30/01/2012)

**Município da Estância Balneária de Praia Grande**

Secretaria de Finanças  
Procuradoria Fiscal  
ESTADO DE SÃO PAULO

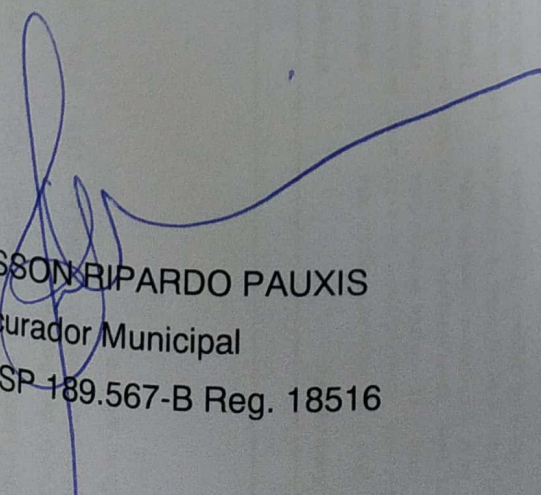
268

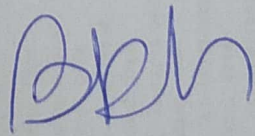
AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PRETENSÃO DE REFORMA DA DECISÃO QUE INDEFERIU A RESERVA DE VALORES REFERENTES A CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS DIVERSOS COM RELAÇÃO À QUANTIA ORIUNDA DA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS GRAVADOS COM PENHORAS ANTERIORES. PROCEDENCIA. Preferência do crédito tributário, ressalvados os créditos trabalhistas e os resultantes de acidente de trabalho. O produto das arrematações efetivadas deve ser destinado à satisfação do crédito tributário. Não importa a data da constituição do crédito tributário e do proveniente da execução onde ocorreu a arrematação, pois a preferência estabelecida pelo art. 186 do CTN não tem limite cronológico. - Recurso provido. (Grifo nosso)

(Agravo de instrumento nº. 0385408-71.2009.8.26.0000 – 11ª Câmara de Direito Privado – Des. Relator Walter Fonseca – Julgamento em 29/09/2011)

Pelo exposto, a Fazenda petionária requer, nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, a sub-rogação do referido crédito tributário sobre o preço a ser pago pelo eventual arrematante, expedindo-se o competente mandado de levantamento em seu favor.

Termos em que,  
pede deferimento.  
Praia Grande, 25 de Julho de 2018.

  
MORISSON RIPARDO PAUXIS  
Procurador Municipal  
OAB/SP-189.567-B Reg. 18516

  
BEATRIZ RAVASSOLI HIDALGO  
Estagiária da Procuradoria Fiscal



**Tipo Imobiliário** Proprietário  
**Endereço** LUIZ REZENDE DE LIMA  
 RUA Guilherme de Almeida, 433, ., PRAIA GRANDE/SP  
**Endereço de Entrega**  
 rua manoel mendes ribeiro 139, 538, 03737-030, cangaiba, SAO PAULO /SP  
**Operador ativo**  
 beatrizh

**CPF/CNPJ Proprietário**  
 SEMDOC4cbb998557d46  
**Inscrição**  
 205050050110201  
**Código**  
 0123555  
**Quadra**  
 005  
**Lote**  
 011  
**Loteamento**

**Dívidas não parceladas**

C.D.A.	Composição	Situação	Execução	Vara	Ofício	Cod.	Expandido	Principal	P. Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas	Proc	Totais
11105	1997 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA						178,75	178,75	537,49	71,62	1.414,79	0,00	0,00	0,00	2.202,65
01-01/01/1997	02-01/02/1997, 03-01/07/1997,	INSCRITA	05-01/09/1997					477,24	477,24	1.159,54	163,65	2.565,00	0,00	0,00	0,00	4.355,43
14599	2000 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA						549,12	549,12	1.064,65	161,37	2.076,70	385,18	0,00	0,00	4.237,02
01-01/01/2000	02-01/02/2000, 03-01/03/2000,	INSCRITA	56647/2005					584,76	584,76	931,74	151,64	1.751,32	341,94	0,00	0,00	3.761,40
17009	2002 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA						720,96	558,24	634,23	119,23	1.226,12	253,78	0,00	0,00	2.791,60
2-01/02/2002	3-01/03/2002, 4-01/04/2002,	INSCRITA	56647/2005					763,68	591,36	601,03	119,23	1.069,40	238,10	0,00	0,00	2.619,12
19620	2003 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA						611,64	611,64	580,74	119,23	960,65	227,22	0,00	0,00	2.499,48
21-01/02/2003	3-01/03/2003, 4-01/04/2003,	INSCRITA	017498/2009					63,08	63,08	55,55	11,86	91,32	22,18	0,00	0,00	243,99
21621	2004 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA						788,40	788,40	634,82	142,32	958,15	252,36	0,00	0,00	2.776,05
01-03/01/2004	02-01/02/2004, 03-01/03/2004,	INSCRITA	015152/2010					788,40	788,40	572,79	136,11	824,63	232,19	0,00	0,00	2.554,12
32360	2005 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA						788,40	788,40	436,10	128,44	688,77	210,17	0,00	0,00	2.311,88
01-01/01/2005	02-01/02/2005, 03-01/03/2005,	INSCRITA	032538/2011					873,96	874,08	488,82	136,28	640,83	214,00	0,00	0,00	2.354,01
24545	2006 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA						937,20	937,20	425,72	136,28	550,85	205,00	0,00	0,00	2.255,05
01-01/01/2006	02-01/02/2006, 03-01/03/2006,	INSCRITA	15067986820168260477/2016					980,04	980,04	374,32	135,42	457,38	194,70	0,00	0,00	2.141,76
24917	2007 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA						15591263820178260477	15591263820178260477	425,72	136,28	550,85	205,00	0,00	0,00	2.255,05
01-12/01/2007	2008 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	032538/2011					15591263820178260477/2017	15591263820178260477	425,72	136,28	550,85	205,00	0,00	0,00	2.255,05
12122	2008 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA						15591263820178260477/2017	15591263820178260477	425,72	136,28	550,85	205,00	0,00	0,00	2.255,05
1-31/01/2008	2-12/02/2008, 3-12/03/2008,	INSCRITA	032538/2011					15591263820178260477/2017	15591263820178260477	425,72	136,28	550,85	205,00	0,00	0,00	2.255,05
43426	2009 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA						15591263820178260477/2017	15591263820178260477	425,72	136,28	550,85	205,00	0,00	0,00	2.255,05
1-12/01/2009	2-12/02/2009, 3-12/03/2009,	INSCRITA	032538/2011					15591263820178260477/2017	15591263820178260477	425,72	136,28	550,85	205,00	0,00	0,00	2.255,05
23464	2010 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA						15591263820178260477/2017	15591263820178260477	425,72	136,28	550,85	205,00	0,00	0,00	2.255,05
01-12/01/2010	02-12/02/2010, 03-12/03/2010,	INSCRITA	15067986820168260477/2016					15591263820178260477/2017	15591263820178260477	425,72	136,28	550,85	205,00	0,00	0,00	2.255,05
28773	2011 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA						15591263820178260477/2017	15591263820178260477	425,72	136,28	550,85	205,00	0,00	0,00	2.255,05
01-12/01/2011	02-12/02/2011, 03-12/03/2011,	INSCRITA	032538/2011					15591263820178260477/2017	15591263820178260477	425,72	136,28	550,85	205,00	0,00	0,00	2.255,05
23203	2012 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA						15591263820178260477/2017	15591263820178260477	425,72	136,28	550,85	205,00	0,00	0,00	2.255,05
01-12/01/2012	02-12/02/2012, 03-12/03/2012,	INSCRITA	032538/2011					15591263820178260477/2017	15591263820178260477	425,72	136,28	550,85	205,00	0,00	0,00	2.255,05
37672	2013 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA						15591263820178260477/2017	15591263820178260477	425,72	136,28	550,85	205,00	0,00	0,00	2.255,05
1-30/01/2013	2-12/02/2013, 3-12/03/2013,	INSCRITA	032538/2011					15591263820178260477/2017	15591263820178260477	425,72	136,28	550,85	205,00	0,00	0,00	2.255,05
01-12/01/2013	02-12/02/2013, 03-12/03/2013,	INSCRITA	032538/2011					15591263820178260477/2017	15591263820178260477	425,72	136,28	550,85	205,00	0,00	0,00	2.255,05

269



C.D.A. Composição		Dívidas não parceladas										
Situação	Execução	Vara	Ofício	Cod. Expandido	Principal	P. Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas Proc	Total
29375	2014 - 02 Imposto Predial Urba	15591263820178260477/2017	15591263820178260477	1.078,80	1.078,80	326,35	140,50	382,50	192,81	0,00	2.120,96	
24694	1-12/01/2014, 2-12/02/2014, 3-12/03/2014, 4-12/04/2014, 5-12/05/2014, 6-12/06/2014, 7-12/07/2014, 8-12/08/2014, 9-12/09/2014, 10-12/10/2014, 11-12/11/2014, 12-12/12/2014	15591263820178260477/2017	15591263820178260477	1.149,00	1.149,00	256,12	140,49	284,60	183,02	0,00	2.013,23	
47587	2015 - 02 Imposto Predial Urba	15591263820178260477/2017	15591263820178260477	1.258,44	1.258,44	146,61	140,48	189,29	173,48	0,00	1.908,30	
43743	1-12/01/2015, 2-12/02/2015, 3-12/03/2015, 4-12/04/2015, 5-12/05/2015, 6-12/06/2015, 7-12/07/2015, 8-12/08/2015, 9-12/09/2015, 10-12/10/2015, 11-12/11/2015, 12-12/12/2015	15591263820178260477/2017	15591263820178260477	1.371,48	1.371,48	33,73	140,50	96,59	164,23	0,00	1.806,55	
1-30/01/2017, 2-12/02/2017, 3-12/03/2017, 4-12/04/2017, 5-12/05/2017, 6-12/06/2017, 7-12/07/2017, 8-12/08/2017, 9-12/09/2017, 10-12/10/2017, 11-12/11/2017, 12-12/12/2017	2133344983			13.963,23	13.628,43	9.320,25	2.294,65	16.228,89	3.490,36	0,00		
<b>Número Total de Dívidas:</b>		<b>18</b>										
<b>Valor Total das Dívidas:</b>		<b>44.962,58</b>										

C.D.A. Composição		Dívidas Parceladas				
Situação	Execução	Vara	Ofício	Cod. Expandido	Número/Ano	Saldo da Dívida
<b>Número Total de Dívidas:</b>					<b>0</b>	
<b>Saldo Inscrito + Parcelas Abertas:</b>					<b>44.962,58</b>	
<b>Saldo da Dívida:</b>					<b>44.962,58</b>	

270



370  
/50

EXC. MO. DO DOUTO JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

PROCESSO 0019562-44.2008.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROBSON, por sua advogada que esta  
subscrive, nos autos da Ação em epígrafe, vem, respeitosamente, informar e requerer o quanto  
segue:

Ciente do leilão negativo.

O exequente pretende que seja novamente tentado leilão eletrônico  
do bem penhorado, objeto da lide.

Sendo assim, como lhe faculta o art. 883 do NOVO CPC (Lei nº  
13.105/15), indica a empresa Gestora Judicial "**LANCE JUDICIAL**", LANCE CONSULTORIA EM  
ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA., CNPJ Nº 15.086.104/0001-38 –  
[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – (11) 3522.9004 / (13) 4062.9004 / (15) 4062.9004 / (19) 4062.9004,  
já foi considerado tecnicamente **HABILITADO** pela Secretaria de Tecnologia da Informação do  
TJ/SP (Proc nº 2012/71827-STI- STI, conforme publicação anexa), que possui capacitação  
adequada sendo uma das credenciadas à sua realização, inclusive perante o Tribunal de Justiça  
do Estado de São Paulo (<http://www.tj.sp.gov.br/Servico/LeilaoEletronico.aspx>.)

A propósito, vale ressaltar as vantagens de leilões por meio  
eletrônico, com a consultoria da **LANCE JUDICIAL**, quais sejam:

- Ampla divulgação, já que as informações sobre os bens são disponibilizadas na internet,  
com amplo acesso ao seu conteúdo por interessados em todo Brasil;
- Maior poder de atração de novos compradores por meio de diversos canais de  
comunicação, com destaque ao eletrônico (internet);



371  
CSA

- Envia um E-mail Marketing semanal, para mais de 250.000 mil compradores e investidores no Brasil e no exterior cadastrados em seu portal;
- Realiza o acompanhamento processual até o efetivo pagamento do preço e da assinatura do auto de arrematação (com agilidade e comprometimento);
- É um grande diferencial em publicidade é que todos os domingos, a LANCE JUDICIAL disponibiliza dentro do Jornal "FOLHA DE SÃO PAULO" no setor "mercado" com todos os leilões/praças realizados pelo portal, contendo fotos e principais informações, com tiragem em todo território nacional;
- Com a utilização do leilão eletrônico, estará este M.M Juízo agindo em consonância com o princípio da menor onerosidade causada ao devedor, disposto no artigo 820 do Código de Processo Civil, uma vez que o fácil e amplo acesso às informações desta praça através da rede mundial de computadores, aumentará as probabilidades de arrematação, e o devedor terá por expropriado seu bem com um valor certamente superior do que com a utilização das hastas na modalidade convencional e ultrapassada.

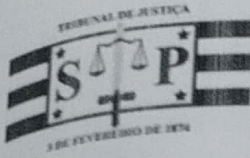
Assim, requer que o praceamento dos imóveis penhorados nestes autos seja realizado pelo meio eletrônico, através do Portal ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)), e que seja indicado e nomeado para tanto o GESTOR LANCE JUDICIAL.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Praia Grande, 27 de janeiro de 2020.

  
**VIVIANE COSTA SOUZA**  
OAB/SP Nº 262.488



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

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090

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

373  
ESR

### DESPACHO

Processo Físico nº: 0019562-44.2008.8.26.0477  
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Robson  
Requerido: Luiz Rezende de Lima Espólio

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

Vistos.

Petição retro: DEFIRO, nos termos dos arts. 881 e 882 do CPC e do Provimento CSM 1625/09.

Ficará a empresa Lance Judicial Consultoria Em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda, cadastrada nos termos do Prov. CSM 1625/2009 encarregada da alienação do bem constrito por via eletrônica.

Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga a vista pelo arrematante, no equivalente a 5% do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance.

Prossiga o gestor na forma do Provimento CSM 1625/2009, salientando-se que em segunda praça não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor atualizado da avaliação.

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

Int.

Praia Grande, 17 de dezembro de 2020.

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

cópia do original assinado digitalmente por THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA.