



DESPACHO

Processo nº: 3003456-88.2013.8.26.0441
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exeqüente: Maria Cecilia Rondon de Oliveira
Executado: S Pasini Móveis Me e outro

CONCLUSÃO

Em 27 de fevereiro de 2014, faço conclusão destes autos ao MM. Juiz de Direito, **DOUTOR RUBENS PEDREIRO LOPES**. Eu, _____, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RUBENS PEDREIRO LOPES**

Vistos.

Defiro a promovente os benefícios de prioridade da tramitação. Anote-se.

Trata-se de **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE** (título extrajudicial).

Deste modo:

1. Caso o executado **TENHA** advogado constituído nos autos, deverá ser **citado por intermédio de seu advogado** (artigo 652, § 4º, do CPC) para, no prazo de três dias, efetuar o pagamento da dívida, nos termos do artigo 652, “caput”, do Código de Processo Civil;

2. Caso o executado **NÃO TENHA** advogado constituído nos autos, deverá ser **citado pessoalmente** para, no prazo de três dias, efetuar o pagamento da dívida, nos termos do artigo 652, “caput”, do Código de Processo Civil, **devendo para tanto, o requerente providenciar o recolhimento das taxas de diligência do Oficial de Justiça**.

Fixo os honorários advocatícios, a serem pagos pelo executado, no montante de 10% do valor da dívida, nos termos do artigo 652-A, do Código de Processo Civil. Porém, no caso de integral pagamento dentro do prazo de três dias, a verba honorária será reduzida pela metade, nos termos do artigo 652-A, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Não efetuado o pagamento, expeça-se mandado de penhora e avaliação de bens.

Todavia, não sendo encontrados bens passíveis de penhora, intimem-se o exequente e o executado para que, no prazo de dez dias, indiquem bens à penhora (artigo 652, §§ 2º e 3º, do Código de Processo Civil).



FORO DE PERUIBE

2ª VARA

Avenida São João, 664 – Sala 03 – Centro

CEP: 11750-000 – Peruíbe -

Telefone: (13) 3455-3629 - E-mail:peruibe2@tjsp.jus.br

Por fim, caso o devedor não seja encontrado para citação pessoal, deverá o oficial de justiça proceder ao arresto de tantos bens quanto bastem para garantir a execução. Nesta hipótese, nos dez dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça procurará o devedor, três vezes em dias distintos e, não o encontrando, certificará o ocorrido, tudo nos termos do artigo 653 do Código de Processo Civil.

Na hipótese de arresto e não encontrado o devedor, deverá o exequente, no prazo de dez dias, requerer a citação por edital do executado, em consonância com o disposto no artigo 654 do Código de Processo Civil.

Intime-se.

Peruíbe, 27 de fevereiro de 2014.

DATA

Em _____ de _____ de 2013, recebo estes autos em cartório.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RUBENS PEDREIRO LOPES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 3003456-88.2013.8.26.0441 e o código C90000000L.G7U.

**AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO**

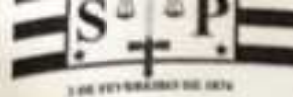
Aos sete dias do mês de maio do ano de dois mil e catorze, nesta Cidade e Comarca de Peruibe-SP, na qualidade de Oficial de Justiça e nos termos da Lei, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado expedido pelo meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara da Comarca de Peruibe, no processo nº **3003456.88.2013-8.26.0441**, referente à ação de Execução de Título Extra Judicial que **MARIA CECÍLIA RONDON DE OLIVEIRA** move a **S. PASINI MÓVEIS e ESRAEL MÁSCULI**, procedi à **PENHORA** do bem imóvel a seguir descrito:

O lote de terreno n. 06 da quadra 51, situado no perímetro urbano de Peruibe, no loteamento denominado Jardim Ribamar, medindo 22,00 metros de frente para a Rua Duque de Caxias, por 8,00 metros da na confluência dessa rua com a Rua Dom Pedro II, 4,00 metros de frente para a Rua Dom Pedro II, 25,00 metros do lado que confronta com o lote 05, e 14,00 metros do lado que confronta com o lote 07. Encerrando a área de 280,00 metros quadrados. Existe um prédio edificado no terreno composto de loja comercial no piso térreo, e apartamento residencial no piso superior, cujo endereço é Rua Dom Pedro II, 166 - Jardim ribamar.

Feito a **PENHORA**, procedi às diligências necessárias junto ao mercado imobiliário para a **AVALIAÇÃO** do referido bem, fixando o seu valor estimado em **RS 420.000,00** (quatrocentos e vinte mil reais). Após, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

LUÍS CARLOS CAXIAS FREITAS
Oficial de Justiça

ESRAEL MASCULI
o depositário



DESPACHO

Processo nº: 3003456-88.2013.8.26.0441
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente: Maria Cecília Rondon de Oliveira
Executado: S Pasini Móveis Me e outro

Vistos

Expeça-se certidão para registro da penhora, providenciando a exequente a retirada e encaminhamento ao CRI.

a realização de hastas públicas eletrônicas, pela Corregedoria Geral de Justiça.

NOMEIO à empresa **LANCE JUDICIAL**, que está habilitada para a realização de hastas públicas eletrônicas, pela Corregedoria Geral de Justiça.

Observo que **AS HASTAS PÚBLICAS SERÃO REALIZADAS NA SEDE DA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SUBSEÇÃO PERUIBE**, sita à Avenida São João nº 696, Bairro do Centro, neste Município (ao lado do Fórum).

Outrossim, além da hasta pública presencial, realizar-se-á concomitantemente a **HASTA PÚBLICA PELA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES**, nos termos do artigo 1º na virtual da internet, criada pela empresa LANCEJUDICIAL. O interessado poderá fazer lanços através do site www.lancejudicial.com.br, desde que previamente cadastrado.

O edital deverá ser publicado no Diário da Justiça Eletrônico bem como em jornal de grande circulação, este a cargo da empresa LANCEJUDICIAL, observados os requisitos dos artigos 686 e 705, ambos do Código de Processo Civil e do artigo 22, "caput" e § 1º, da Lei nº 6.830/1980. As publicações dar-se-ão com antecedência mínima de dez dias e delas deverá constar a informação de que a arrematação somente será efetivada em primeira hasta, se for feito lançaço igual ou superior ao da avaliação e, em segunda hasta, se o lançaço não for inferior a 60% da avaliação.

Ressalto que a comissão do leiloeiro será paga pelo arrematante, no percentual de 5% sobre o valor

Int.

Peruibe, 22 de abril de 2015.

FERNANDA YAMAKADO NARA
Juíza Substituta
(assinatura digital)

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

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

JUIZ

Foro de Peruíbe

2ª Vara

CART



3003456-88.2013.8.26.0441

ESCR

PRIORIDADE (SIST. DO EXCER)

Classe	: Execução de Título Extrajudicial
Assunto principal	: Locação de Imóvel
Competência	: Cível
Valor da ação	: R\$ 65.761,54
Volume	: 1/1
Exeqte	: <u>Maria Cecília Rondon de Oliveira</u>
Advogado	: Agnaldo Ribeiro Alves (OAB: 130509/SP)
Exectdo	: <u>S Pasini Móveis Me e outro</u>
Distribuição	: Livre - 29/11/2013 16:47:58

2013/002037
Titular :

2
Vara

AUTUAÇÃO

Em 29 de novembro de 2013
autuado neste Ofício final 21 documentos,
que segue(m) e lavro este termo.

Eu _____, Escr., subscr.

REG. SOB nº 2037/13

LIVRO nº _____ - Els. _____

3
0
0
3
4
5
6
-
8
8
.
2
0
1
3

AGNALDO RIBEIRO ALVES
ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE PERUIBE-SP

PRIORIDADE DE TRÂMITE
MAIOR DE 60 ANOS

3003456-66-2012.3.24.0441 20111 101 4

MARIA CECÍLIA RONDON DE OLIVEIRA, brasileira, empresária, casada,
portadora do R.G. nº 7.539.651, e do CPF nº 219.146.088-79, residente e domiciliada
na Estrada da Aldeia, nº 780, Carapicuíba-SP, CEP: 06345-040, por seu advogado
infra-assinado, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., com fundamento no artigo
585, V, do Código de Processo Civil propor a presente

ACÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

em face de **S PASINI MÓVEIS ME**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente
inscrita no C.N.P.J. sob nº 05.961.405/0001-00 e **ESRAEL MASCULI**, brasileiro,
viúvo, comerciante, portador do R.G. nº 9.920,847, e do CPF nº 801.786.698-49, com
domicílio na Avenida Dom Pedro II, lote 6, quadra 51, Jardim Ribamar, Peruipe-SP,
pelos motivos de fato e de direito a seguir elucidados:

Rua Barbalha, nº 334, Alto da Lapa, São Paulo-SP - CEP: 05083-020,
Fone/fax: (011) 3644-8170

AGNALDO RIBEIRO ALVES
ADVOGADO

1- A exequente é legítima proprietária e locadora do imóvel sito a Avenida Padre Anchieta, nº 1960/1964, Peruibe-SP.

2- Locou este imóvel para o executado na data de 1º de julho de 2008, locação esta com contrato de locação pelo prazo de 48 meses, consoante se verifica no contrato em anexo.

3- O valor do último aluguel foi de R\$ 2.292,49, onde era ainda, responsabilidade do locatário as despesas relativas ao IPTU, taxa de lixo, energia elétrica e consumo de água.

4- Pois bem, o executado deixou de pagar o aluguel desde junho de 2010, com vencimento em 10 de julho de 2010, tendo a exequente proposto ação de despejo por falta de pagamento, processo nº 441.01.2010.005933-0/000000-000 (nº de ordem 1670/2010), que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Peruibe.

5- O locatário foi despejado, tendo sido proferida a sentença de procedência da ação, onde, na data de 05 de abril de 2012 efetuou a entrega das chaves do imóvel, conforme se observa nos documentos anexos.

6- O locatário além dos alugueres, deixou ainda, em aberto despesas de IPTU dos anos de 2011 à 2012.

7- O valor total do débito é: (utilizado a tabela de atualização do Tribunal de Justiça de São Paulo)

Lançamentos	valor	multa	correção	juros	total
10/12/2010	R\$ 2.115,80	R\$ 211,58	R\$ 398,18	R\$ 926,69	R\$ 3.652,25
10/01/2011	R\$ 2.115,80	R\$ 211,58	R\$ 381,93	R\$ 894,07	R\$ 3.603,38
10/02/2011	R\$ 2.115,80	R\$ 211,58	R\$ 356,70	R\$ 858,90	R\$ 3.542,98
10/03/2011	R\$ 2.115,80	R\$ 211,58	R\$ 342,28	R\$ 827,59	R\$ 3.497,25
10/04/2011	R\$ 2.115,80	R\$ 211,58	R\$ 324,78	R\$ 795,64	R\$ 3.447,76
10/05/2011	R\$ 2.115,80	R\$ 211,58	R\$ 305,82	R\$ 763,62	R\$ 3.396,82
10/06/2011	R\$ 2.115,80	R\$ 211,58	R\$ 290,89	R\$ 733,11	R\$ 3.351,38
10/07/2011	R\$ 2.115,80	R\$ 211,58	R\$ 285,15	R\$ 705,38	R\$ 3.317,91
10/08/2011	R\$ 2.292,49	R\$ 229,24	R\$ 308,96	R\$ 735,97	R\$ 3.566,66
10/09/2011	R\$ 2.292,49	R\$ 229,24	R\$ 297,12	R\$ 704,74	R\$ 3.523,59
10/10/2011	R\$ 2.292,49	R\$ 229,24	R\$ 284,49	R\$ 673,49	R\$ 3.479,71
10/11/2011	R\$ 2.292,49	R\$ 229,24	R\$ 275,54	R\$ 643,37	R\$ 3.440,64
10/12/2011	R\$ 2.292,49	R\$ 229,24	R\$ 259,69	R\$ 611,91	R\$ 3.393,33
10/01/2012	R\$ 2.292,49	R\$ 229,24	R\$ 245,57	R\$ 581,13	R\$ 3.348,43
10/02/2012	R\$ 2.292,49	R\$ 229,24	R\$ 231,53	R\$ 550,65	R\$ 3.303,91
10/03/2012	R\$ 2.292,49	R\$ 229,24	R\$ 220,84	R\$ 521,08	R\$ 3.263,65
10/04/2012	R\$ 2.292,49	R\$ 229,24	R\$ 215,91	R\$ 492,77	R\$ 3.230,41
05/04/2011	R\$ 1.763,16	R\$ 176,31	R\$ 152,66	R\$ 355,66	R\$ 2.447,79
Sub total:	R\$ 68.255,69				
IPTU:	R\$ 4.953,59				
- total:	R\$ 65.761,44				

AGNALDO RIBEIRO ALVES
ADVOGADO

8- Inúmeras vezes, a Exequite tentou receber o seu crédito de maneira amigável, porém, em nenhuma das tentativas obteve êxito.

9- À Exequite não restou outro caminho senão o de provocar a tutela jurisdicional do Estado para defender os seus interesses e, principalmente, ver seus direitos assegurados e garantidos.

10- Em face do exposto, requer a V. Exa:

a) a citação dos Executados para que, nos termos do que dispõe o artigo 652 do CPC, no prazo de 3 dias, pague o montante total da dívida de R\$ 65.761,54 (sessenta e cinco mil, setecentos e sessenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), acrescidos de juros de 1% ao mês mais a correção monetária, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, mais custas judiciais e honorários advocatícios no patamar de 20% do valor da dívida, onde, poderão os executados, se assim quiser, opor embargos do devedor no prazo de 15 dias.

b) caso os Executados, não paguem a dívida no prazo supra mencionado, a Exequite requer a penhora de tantos bens quantos bastem para o pagamento da dívida, ou, caso não possa se efetivar a citação, desde já requer o arresto de bens dos executados, onde, neste ato é feita a nomeação do seguinte bem à penhora: lote de terreno de nº 06, da quadra 51 do Jardim Ribamar, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Peruipe, com matrícula nº 558.

c) a produção de todos os meios de prova em direito admitidas e, em especial, a produção de prova testemunhal, pericial e documental, além da oitiva do Executado sob pena de confissão.

d) requer, desde já, sejam concedidos ao Sr. Oficial de Justiça os benefícios do artigo 172 do CPC.

e) requer que todas as publicações e intimações sejam encaminhadas em nome do Dr. Agnaldo Ribeiro Alves, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção São Paulo, sob nº 130.509.

11- Dá-se a causa o valor de R\$ 65.761,54 (sessenta e cinco mil, setecentos e sessenta e um reais e cinquenta e quatro centavos).

Em face, requer o seguinte quanto do, etc

Termos em que,
Deferimento

São Paulo, em 29 de novembro de 2013.

DR. AGNALDO RIBEIRO ALVES
OAB/SP Nº 130.509

H. D. Agualdo

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

CONSULTA DE DÉBITOS

CÁLCULO COM BASE EM 27/09/2013, SUJEITO A ATUALIZAÇÃO NA DATA DO PAGAMENTO.

Fica ressalvado o direito da Fazenda do Município de exigir a qualquer tempo débitos que venham a ser apurados (art. 206 da Lei 692/1977 - Código Tributário Municipal).

ESTE DOCUMENTO NÃO TEM VALIDADE COMO CERTIDÃO NEGATIVA.

Inscrição Cadastral => 1.2.046.0442.001.295

Natureza => D.A. IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
D.A. IPTU	2007	11289	05804/47	002167/2011-5	1.840,93	VENCIDO
D.A. IPTU	2011	10161	07046/51		3.399,33	VENCIDO

Natureza => IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
IPTU	2013	8383			707,55	EM DIA Parcelas a vencer: 10,11,12

Total Geral(3) - Soma

5.947,81

Resumo	Registros	Débito (Soma)
<u>120460442001295</u> D.A. IPTU	2	5.240,26
IPTU	1	707,55

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE
PERUÍBE

CONSULTA DE DÉBITOS

CÁLCULO COM BASE EM 27/09/2013, SUJEITO A
ATUALIZAÇÃO NA DATA DO PAGAMENTO.

Fica ressalvado o direito da Fazenda do Município de exigir a
qualquer tempo débitos que venham a ser apurados (art. 206
da Lei 692/1977 - Código Tributário Municipal).

**ESTE DOCUMENTO NÃO TEM VALIDADE COMO CERTIDÃO
NEGATIVA.**

Inscrição Cadastral => 1.2.046.0442.002.622

Natureza => D.A. IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
D.A. IPTU	2011	10162	07047/51		1.554,26	VENCIDO

Natureza => IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
IPTU	2013	8384			323,31	EM DIA Parcelas a vencer: 10,11,12

Total Geral(2) - Soma

1.877,57

Resumo	Registros	Débito (Soma)
<u>120460442002622</u> D.A. IPTU	1	1.554,26
IPTU	1	323,31

MATRÍCULA Nº

558

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira
CPF. nº 615.734.858-53

FOLHA Nº

01

mes

MÓVEL: O lote de terreno nº. 06 da quadra 51, do JARDIM RIBAMAR, no município de Peruipe, medindo 4,00ms em linha reta de frente para a Avenida Dom Pedro II; 8,00ms em curva, na confluência dessa avenida com a Rua Duque de Caxias; 22,00ms de frente para a Rua Duque de Caxias, sendo esta medida do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel; 25,00ms da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com o lote 05, medindo nos fundos 14,00ms, confrontando com parte do lote 07, cercrando a área de 280,00m².

Matrícula Municipal nº. 1.4.238.0143.001.011.

PROPRIETÁRIOS: ESRAEL MASCULI, brasileiro, do comércio, RG 9.920.847-SP e CPF 31.786.698-49, e sua mulher ROSANGELA SERATO MASCULI, brasileira, do comércio, RG 811.378-SP e CPF 351.044.226-15, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Peruipe-SP, na Avenida Padre Anchieta, nº. 1.964, Bairro Stella Maris.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1 (04/10/1989) - Matrícula nº. 156.877 do Registro de Imóveis de Itanhaém. Peruipe, 11 de julho de 2005.

Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

1 - Peruipe, 11 de julho de 2005 (Protocolo nº. 514).

Em cumprimento ao r. Mandado de Registro da Penhora expedido em 09 de junho de 2005, pelo Juízo de Direito e Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Peruipe, nos autos da Execução Fiscal que move a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra LITOLAR MÓVEIS LTDA, EDSON MÁRCIO MASCULI e ESRAEL MASCULI (Proc. 164/2002), procedo o registro da penhora sobre o imóvel, conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito lavrado em 16 de dezembro de 2004, pelo Oficial de Justiça designado. Valor da causa: R\$ 33.013,15. Depositário: Esrael Masculi.

Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

2 - Peruipe, 09 de outubro de 2006 (Protocolo nº. 3727).

Em cumprimento ao r. Mandado de Registro da Penhora expedido em 24 de agosto de 2005, pelo Juízo de Direito e Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Peruipe, nos autos da ação de Execução Fiscal que move a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra LITOLAR MÓVEIS LTDA, EDSON MÁRCIO MASCULI e ESRAEL MASCULI (Proc. 5029/98), procedo o registro da penhora sobre o imóvel, conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito lavrado em 30 de março de 2006, pelo Oficial de Justiça designado. Valor da causa: R\$ 38.073,65, em 14/10/05. Depositário: Esrael Masculi, RG 31.786.698-49.

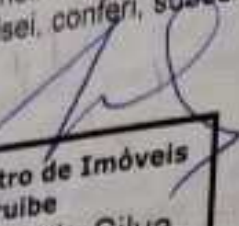
Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

CERTIFICA

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Peruipe - SP

000070

CERTIFICADO
Certifico e dou fé que esta cópia é reproduzida
original, prevalecendo o (s) ato (s) nela lançado (s) até a presente data. Certifico mais e dou fé
que revendo os livros do Registro de Imóveis de Peruíbe, a seu cargo, a contar de 20 de maio
de 2005, data de sua instalação, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, além do que consta
nela lançado (s), **NÃO CONSTAM** quaisquer outros, não pesando sobre o mesmo quaisquer ônus
reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, a não ser os ônus reais registrados em
2. Dou fé. Peruíbe, 21 de janeiro de 2013. (Recibo nº 21814R). Eu, Antonio Carlos da Silva,
Escrevente Autorizado, pesquisei, conferi, subscrevo e assino:


**Oficial de Registro de Imóveis
de Peruíbe**
Antonio Carlos da Silva
Escrevente Autorizado

Oficial de Registro de Imóveis de Peruíbe	
Valor cobrado	
Ao Serventário	R\$ 23,13
Ao Estado	R\$ 6,57
Ao IPESP	R\$ 4,87
Ao Reg. Civil	R\$ 1,22
Ao Trib. Justiça	R\$ 1,22
Total	R\$ 37,01
Recibo	
(Responsável)	
O selo foi pago por verba.	



H. D. Agualdo

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

CONSULTA DE DÉBITOS

CÁLCULO COM BASE EM 27/09/2013, SUJEITO A ATUALIZAÇÃO NA DATA DO PAGAMENTO.

Fica ressalvado o direito da Fazenda do Município de exigir a qualquer tempo débitos que venham a ser apurados (art. 206 da Lei 692/1977 - Código Tributário Municipal).

ESTE DOCUMENTO NÃO TEM VALIDADE COMO CERTIDÃO NEGATIVA.

Inscrição Cadastral => 1.2.046.0442.001.295

Natureza => D.A. IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
D.A. IPTU	2007	11289	05804/47	002167/2011-5	1.840,93	VENCIDO
D.A. IPTU	2011	10161	07046/51		3.399,33	VENCIDO

Natureza => IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
IPTU	2013	8383			707,55	EM DIA Parcelas a vencer: 10,11,12

Total Geral(3) - Soma

5.947,81

Resumo	Registros	Débito (Soma)
<u>120460442001295</u> D.A. IPTU	2	5.240,26
IPTU	1	707,55

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE
PERUÍBE

CONSULTA DE DÉBITOS

CÁLCULO COM BASE EM 27/09/2013, SUJEITO A
ATUALIZAÇÃO NA DATA DO PAGAMENTO.

Fica ressalvado o direito da Fazenda do Município de exigir a
qualquer tempo débitos que venham a ser apurados (art. 206
da Lei 692/1977 - Código Tributário Municipal).

**ESTE DOCUMENTO NÃO TEM VALIDADE COMO CERTIDÃO
NEGATIVA.**

Inscrição Cadastral => 1.2.046.0442.002.622

Natureza => D.A. IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
D.A. IPTU	2011	10162	07047/51		1.554,26	VENCIDO

Natureza => IPTU

Natureza	Exercício	Lançamento	Reg.D.Ativa/Auto/Fat.	Execução Fiscal	Debito	Situação
IPTU	2013	8384			323,31	EM DIA Parcelas a vencer: 10,11,12

Total Geral(2) - Soma

1.877,57

Resumo	Registros	Débito (Soma)
<u>120460442002622</u> D.A. IPTU	1	1.554,26
IPTU	1	323,31

MATRÍCULA Nº
558

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira
CPF. nº 615.734.858-53

FOLHA Nº
01

Handwritten signature

MÓVEL: O lote de terreno nº. 06 da quadra 51, do JARDIM RIBAMAR, no município de Peruipe, medindo 4,00ms em linha reta de frente para a Avenida Dom Pedro II; 8,00ms em curva, na confluência dessa avenida com a Rua Duque de Caxias; 22,00ms de frente para a Rua Duque de Caxias, sendo esta medida do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel; 25,00ms da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com o lote 05, medindo nos fundos 14,00ms, confrontando com parte do lote 07, cercrando a área de 280,00m².

Matrícula Municipal nº. 1.4.238.0143.001.011.

PROPRIETÁRIOS: ESRAEL MASCULI, brasileiro, do comércio, RG 9.920.847-SP e CPF 31.786.698-49, e sua mulher ROSANGELA SERATO MASCULI, brasileira, do comércio, RG 811.378-SP e CPF 351.044.226-15, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Peruipe-SP, na Avenida Padre Anchieta, nº. 1.964, Bairro Stella Maris.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1 (04/10/1989) - Matrícula nº. 156.877 do Registro de Imóveis de Itanhaém. Peruipe, 11 de julho de 2005.

Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

1 - Peruipe, 11 de julho de 2005 (Protocolo nº. 514).

Em cumprimento ao r. Mandado de Registro da Penhora expedido em 09 de junho de 2005, pelo Juízo de Direito e Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Peruipe, nos autos da Execução Fiscal que move a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra LITOLAR MÓVEIS LTDA, EDSON MÁRCIO MASCULI e ESRAEL MASCULI (Proc. 164/2002), procedo o registro da penhora sobre o imóvel, conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito lavrado em 16 de dezembro de 2004, pelo Oficial de Justiça designado. Valor da causa: R\$ 33.013,15. Depositário: Esrael Masculi.

Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

2 - Peruipe, 09 de outubro de 2006 (Protocolo nº. 3727).

Em cumprimento ao r. Mandado de Registro da Penhora expedido em 24 de agosto de 2005, pelo Juízo de Direito e Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Peruipe, nos autos da ação de Execução Fiscal que move a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra LITOLAR MÓVEIS LTDA, EDSON MÁRCIO MASCULI e ESRAEL MASCULI (Proc. 5029/98), procedo o registro da penhora sobre o imóvel, conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito lavrado em 30 de março de 2006, pelo Oficial de Justiça designado. Valor da causa: R\$ 38.073,65, em 14/10/05. Depositário: Esrael Masculi, RG 31.786.698-49.

Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

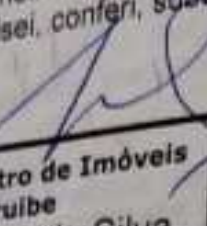


CERTIFICA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Peruipe - SP

000070

CERTIFICADO
Certifico e dou fé que esta cópia é reprodução
original, prevalecendo o (s) ato (s) nela lançado (s) até a presente data. Certifico mais e dou fé
que revendo os livros do Registro de Imóveis de Peruíbe, a seu cargo, a contar de 23 de maio
de 2005, data de sua instalação, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, além do que
nela lançado (s), **NÃO CONSTAM** quaisquer outros, não pesando sobre o mesmo quaisquer ônus
reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, a não ser os ônus reais registrados
2. Dou fé. Peruíbe, 21 de janeiro de 2013. (Recibo nº 21814R). Eu, Antonio Carlos da Silva,
Escrevente Autorizado, pesquisei, conferi, subcrevo e assino:


Oficial de Registro de Imóveis
de Peruíbe
Antonio Carlos da Silva
Escrevente Autorizado

Oficial de Registro de Imóveis de Peruíbe	
Valor cobrado	
Ao Serventário	R\$ 23,13
Ao Estado	R\$ 6,57
Ao IPESP	R\$ 4,87
Ao Reg. Civil	R\$ 1,22
Ao Trib. Justiça	R\$ 1,22
Total	R\$ 37,01
Recibo	
(Responsável)	
O selo foi pago por verba.	



**DESPACHO**

Processo nº: 3003456-88.2013.8.26.0441
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente: Maria Cecilia Rondon de Oliveira
Executado: S Pasini Móveis Me e outro

CONCLUSÃO

Em 27 de fevereiro de 2014, faço conclusão destes autos ao MM. Juiz de Direito, **DOUTOR RUBENS PEDREIRO LOPES**. Eu, _____, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RUBENS PEDREIRO LOPES**

Vistos.

Defiro a promovente os benefícios de prioridade da tramitação. Anote-se.

Trata-se de **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE** (título extrajudicial).

Deste modo:

1. Caso o executado **TENHA** advogado constituído nos autos, deverá ser **citado por intermédio de seu advogado** (artigo 652, § 4º, do CPC) para, no prazo de três dias, efetuar o pagamento da dívida, nos termos do artigo 652, “caput”, do Código de Processo Civil;

2. Caso o executado **NÃO TENHA** advogado constituído nos autos, deverá ser **citado pessoalmente** para, no prazo de três dias, efetuar o pagamento da dívida, nos termos do artigo 652, “caput”, do Código de Processo Civil, **devendo para tanto, o requerente providenciar o recolhimento das taxas de diligência do Oficial de Justiça**.

Fixo os honorários advocatícios, a serem pagos pelo executado, no montante de 10% do valor da dívida, nos termos do artigo 652-A, do Código de Processo Civil. Porém, no caso de integral pagamento dentro do prazo de três dias, a verba honorária será reduzida pela metade, nos termos do artigo 652-A, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Não efetuado o pagamento, expeça-se mandado de penhora e avaliação de bens.

Todavia, não sendo encontrados bens passíveis de penhora, intimem-se o exequente e o executado para que, no prazo de dez dias, indiquem bens à penhora (artigo 652, §§ 2º e 3º, do Código de Processo Civil).



FORO DE PERUIBE

2ª VARA

Avenida São João, 664 – Sala 03 – Centro

CEP: 11750-000 – Peruíbe -

Telefone: (13) 3455-3629 - E-mail:peruibe2@tjsp.jus.br

Por fim, caso o devedor não seja encontrado para citação pessoal, deverá o oficial de justiça proceder ao arresto de tantos bens quanto bastem para garantir a execução. Nesta hipótese, nos dez dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça procurará o devedor, três vezes em dias distintos e, não o encontrando, certificará o ocorrido, tudo nos termos do artigo 653 do Código de Processo Civil.

Na hipótese de arresto e não encontrado o devedor, deverá o exequente, no prazo de dez dias, requerer a citação por edital do executado, em consonância com o disposto no artigo 654 do Código de Processo Civil.

Intime-se.

Peruíbe, 27 de fevereiro de 2014.

DATA

Em _____ de _____ de 2013, recebo estes autos em cartório.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RUBENS PEDREIRO LOPES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 3003456-88.2013.8.26.0441 e o código C90000000LGTU.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

2ª VARA

Avenida São João, 664, Sala 03, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-3629, Peruibe-SP - E-mail: peruibe2@tjstj.jus.br

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

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

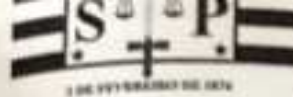
Aos sete dias do mês de maio do ano de dois mil e catorze, nesta Cidade e Comarca de Peruibe-SP, na qualidade de Oficial de Justiça e nos termos da Lei, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado expedido pelo meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara da Comarca de Peruibe, no processo nº **3003456.88.2013-8.26.0441**, referente à ação de Execução de Título Extra Judicial que **MARIA CECÍLIA RONDON DE OLIVEIRA** move a **S. PASINI MÓVEIS e ESRAEL MÁSCULI**, procedi à **PENHORA** do bem imóvel a seguir descrito:

O lote de terreno n. 06 da quadra 51, situado no perímetro urbano de Peruibe, no loteamento denominado Jardim Ribamar, medindo 22,00 metros de frente para a Rua Duque de Caxias, por 8,00 metros da na confluência dessa rua com a Rua Dom Pedro II, 4,00 metros de frente para a Rua Dom Pedro II, 25,00 metros do lado que confronta com o lote 05, e 14,00 metros do lado que confronta com o lote 07. Encerrando a área de 280,00 metros quadrados. Existe um prédio edificado no terreno composto de loja comercial no piso térreo, e apartamento residencial no piso superior, cujo endereço é Rua Dom Pedro II, 166 - Jardim ribamar.

Feito a **PENHORA**, procedi às diligências necessárias junto ao mercado imobiliário para a **AVALIAÇÃO** do referido bem, fixando o seu valor estimado em **RS 420.000,00** (quatrocentos e vinte mil reais). Após, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

LUÍS CARLOS CAXIAS FREITAS
Oficial de Justiça

ESRAEL MASCULI
o depositário



DESPACHO

Processo nº: 3003456-88.2013.8.26.0441
 Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
 Exequente: Maria Cecília Rondon de Oliveira
 Executado: S Pasini Móveis Me e outro

Vistos

Expeça-se certidão para registro da penhora, providenciando a exequente a retirada e encaminhamento ao CRI.

NOMEIO à empresa **LANCE JUDICIAL**, que está habilitada para a realização de hastas públicas eletrônicas, pela Corregedoria Geral de Justiça.

Observo que **AS HASTAS PÚBLICAS SERÃO REALIZADAS NA SEDE DA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SUBSEÇÃO PERUIBE**, sita à Avenida São João nº 696, Bairro do Centro, neste Município (ao lado do Fórum).

Outrossim, além da hasta pública presencial, realizar-se-á concomitantemente a **HASTA PÚBLICA PELA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES**, nos termos do artigo 1º na virtual da internet, criada pela empresa LANCEJUDICIAL. O interessado poderá fazer lanços através do site www.lancejudicial.com.br, desde que previamente cadastrado.

O edital deverá ser publicado no Diário da Justiça Eletrônico bem como em jornal de grande circulação, este a cargo da empresa LANCEJUDICIAL, observados os requisitos dos artigos 686 e 705, ambos do Código de Processo Civil e do artigo 22, "caput" e § 1º, da Lei nº 6.830/1980. As publicações dar-se-ão com antecedência mínima de dez dias e delas deverá constar a informação de que a arrematação somente será efetivada em primeira hasta, se for feito lanço igual ou superior ao da avaliação e, em segunda hasta, se o lanço não for inferior a 60% da avaliação.

Ressalto que a comissão do leiloeiro será paga pelo arrematante, no percentual de 5% sobre o valor

Int.

Peruibe, 22 de abril de 2015.

FERNANDA YAMAKADO NARA
 Juíza Substituta
 (assinatura digital)

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

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

JUIZ

Foro de Peruíbe

2ª Vara

CART



3003456-88.2013.8.26.0441

ESCR

PRIORIDADE (DET. DO EXIBI)

Classe	: Execução de Título Extrajudicial
Assunto principal	: Locação de Imóvel
Competência	: Cível
Valor da ação	: R\$ 65.761,54
Volume	: 1/1
Exeqte	: <u>Maria Cecilia Rondon de Oliveira</u>
Advogado	: Agnaldo Ribeiro Alves (OAB: 130509/SP)
Exectdo	: <u>S Pasini Móveis Me e outro</u>
Distribuição	: Livre - 29/11/2013 16:47:58

2013/002037
Titular :

2
Vara

AUTUAÇÃO

Em 29 de novembro de 2013
autuo neste Ofício final 21 documentos
que segue(m) e lavro este termo.

Eu _____), Escr., subscr.

REG. SOB nº 2037/13

LIVRO nº _____ - Els. _____

3
0
0
3
4
5
6
-
8
8
.
2
0
1
3

AGNALDO RIBEIRO ALVES
ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE PERUIBE-SP

PRIORIDADE DE TRÂMITE
MAIOR DE 60 ANOS

3003456-88-2012-8-24-0441 20113 101 4

MARIA CECÍLIA RONDON DE OLIVEIRA, brasileira, empresária, casada,
portadora do R.G. nº 7.539.651, e do CPF nº 219.146.088-79, residente e domiciliada
na Estrada da Aldeia, nº 780, Carapicuíba-SP, CEP: 06345-040, por seu advogado
infra-assinado, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., com fundamento no artigo
585, V, do Código de Processo Civil propor a presente

ACÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

em face de **S PASINI MÓVEIS ME**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente
inscrita no C.N.P.J. sob nº 05.961.405/0001-00 e **ESRAEL MASCULI**, brasileiro,
viúvo, comerciante, portador do R.G. nº 9.920,847, e do CPF nº 801.786.698-49, com
domicílio na Avenida Dom Pedro II, lote 6, quadra 51, Jardim Ribamar, Peruipe-SP,
pelos motivos de fato e de direito a seguir elucidados:

Rua Barbalha, nº 334, Alto da Lapa, São Paulo-SP - CEP: 05083-020,
Fone/fax: (011) 3644-8170

AGNALDO RIBEIRO ALVES
ADVOGADO

1- A exequente é legítima proprietária e locadora do imóvel sito a Avenida Padre Anchieta, nº 1960/1964, Peruibe-SP.

2- Locou este imóvel para o executado na data de 1º de julho de 2008, locação esta com contrato de locação pelo prazo de 48 meses, consoante se verifica no contrato em anexo.

3- O valor do último aluguel foi de R\$ 2.292,49, onde era ainda, responsabilidade do locatário as despesas relativas ao IPTU, taxa de lixo, energia elétrica e consumo de água.

4- Pois bem, o executado deixou de pagar o aluguel desde junho de 2010, com vencimento em 10 de julho de 2010, tendo a exequente proposto ação de despejo por falta de pagamento, processo nº 441.01.2010.005933-0/000000-000 (nº de ordem 1670/2010), que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Peruibe.

5- O locatário foi despejado, tendo sido proferida a sentença de procedência da ação, onde, na data de 05 de abril de 2012 efetuou a entrega das chaves do imóvel, conforme se observa nos documentos anexos.

6- O locatário além dos alugueres, deixou ainda, em aberto despesas de IPTU dos anos de 2011 à 2012.

7- O valor total do débito é: (utilizado a tabela de atualização do Tribunal de Justiça de São Paulo)

Lançamentos	valor	multa	correção	juros	total
10/12/2010	R\$ 2.115,80	R\$ 211,58	R\$ 398,18	R\$ 926,69	R\$ 3.652,25
10/01/2011	R\$ 2.115,80	R\$ 211,58	R\$ 381,93	R\$ 894,07	R\$ 3.603,38
10/02/2011	R\$ 2.115,80	R\$ 211,58	R\$ 356,70	R\$ 858,90	R\$ 3.542,98
10/03/2011	R\$ 2.115,80	R\$ 211,58	R\$ 342,28	R\$ 827,59	R\$ 3.497,25
10/04/2011	R\$ 2.115,80	R\$ 211,58	R\$ 324,78	R\$ 795,64	R\$ 3.447,76
10/05/2011	R\$ 2.115,80	R\$ 211,58	R\$ 305,82	R\$ 763,62	R\$ 3.396,82
10/06/2011	R\$ 2.115,80	R\$ 211,58	R\$ 290,89	R\$ 733,11	R\$ 3.351,38
10/07/2011	R\$ 2.115,80	R\$ 211,58	R\$ 285,15	R\$ 705,38	R\$ 3.317,91
10/08/2011	R\$ 2.292,49	R\$ 229,24	R\$ 308,96	R\$ 735,97	R\$ 3.566,66
10/09/2011	R\$ 2.292,49	R\$ 229,24	R\$ 297,12	R\$ 704,74	R\$ 3.523,59
10/10/2011	R\$ 2.292,49	R\$ 229,24	R\$ 284,49	R\$ 673,49	R\$ 3.479,71
10/11/2011	R\$ 2.292,49	R\$ 229,24	R\$ 275,54	R\$ 643,37	R\$ 3.440,64
10/12/2011	R\$ 2.292,49	R\$ 229,24	R\$ 259,69	R\$ 611,91	R\$ 3.393,33
10/01/2012	R\$ 2.292,49	R\$ 229,24	R\$ 245,57	R\$ 581,13	R\$ 3.348,43
10/02/2012	R\$ 2.292,49	R\$ 229,24	R\$ 231,53	R\$ 550,65	R\$ 3.303,91
10/03/2012	R\$ 2.292,49	R\$ 229,24	R\$ 220,84	R\$ 521,08	R\$ 3.263,65
10/04/2012	R\$ 2.292,49	R\$ 229,24	R\$ 215,91	R\$ 492,77	R\$ 3.230,41
05/04/2011	R\$ 1.763,16	R\$ 176,31	R\$ 152,66	R\$ 355,66	R\$ 2.447,79
Sub total:	R\$ 68.255,69				
IPTU:	R\$ 4.953,59				
- total:	R\$ 65.761,44				

AGNALDO RIBEIRO ALVES
ADVOGADO

8- Inúmeras vezes, a Exequente tentou receber o seu crédito de maneira amigável, porém, em nenhuma das tentativas obteve êxito.

9- À Exequente não restou outro caminho senão o de provocar a tutela jurisdicional do Estado para defender os seus interesses e, principalmente, ver seus direitos assegurados e garantidos.

10- Em face do exposto, requer a V. Exa:

a) a citação dos Executados para que, nos termos do que dispõe o artigo 652 do CPC, no prazo de 3 dias, pague o montante total da dívida de R\$ 65.761,54 (sessenta e cinco mil, setecentos e sessenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), acrescidos de juros de 1% ao mês mais a correção monetária, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, mais custas judiciais e honorários advocatícios no patamar de 20% do valor da dívida, onde, poderão os executados, se assim quiser, opor embargos do devedor no prazo de 15 dias.

b) caso os Executados, não paguem a dívida no prazo supra mencionado, a Exequente requer a penhora de tantos bens quantos bastem para o pagamento da dívida, ou, caso não possa se efetivar a citação, desde já requer o arresto de bens dos executados, onde, neste ato é feita a nomeação do seguinte bem à penhora: lote de terreno de nº 06, da quadra 51 do Jardim Ribamar, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Peruipe, com matrícula nº 558.

c) a produção de todos os meios de prova em direito admitidas e, em especial, a produção de prova testemunhal, pericial e documental, além da oitiva do Executado sob pena de confissão.

d) requer, desde já, sejam concedidos ao Sr. Oficial de Justiça os benefícios do artigo 172 do CPC.

e) requer que todas as publicações e intimações sejam encaminhadas em nome do Dr. Agnaldo Ribeiro Alves, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção São Paulo, sob nº 130.509.

11- Dá-se a causa o valor de R\$ 65.761,54 (sessenta e cinco mil, setecentos e sessenta e um reais e cinquenta e quatro centavos).

Em face, requer o seguinte quanto do, etc

Termos em que,
Deferimento

São Paulo, em 29 de novembro de 2013.

DR. AGNALDO RIBEIRO ALVES
OAB/SP Nº 130.509